

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 20 MAI 2019

Délibération n° D-2019-198

Ferme Giraud - Convention de mise à disposition
d'équipements entre la Ville de Niort et la Communauté
d'Agglomération du Niortais

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 14/05/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 27/05/2019

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Catherine HUVELIN.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Elodie TRUONG, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

Excusés :

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA.

Direction Patrimoine et Moyens

**Ferme Giraud - Convention de mise à disposition
d'équipements entre la Ville de Niort et la
Communauté d'Agglomération du Niortais**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort, propriétaire de la « Ferme Giraud », ensemble immobilier situé sur le territoire de la Commune de Val de Mignon, met à disposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais cet équipement pour un usage administratif.

La précédente convention étant arrivée à son terme, il est nécessaire d'établir une nouvelle convention dans l'attente d'une évolution des modalités de gestion et d'occupation de cet équipement, en lien avec la Commune de Val-du-Mignon (ex Thorigny sur le Mignon).

Il s'agit d'une mise à disposition du 1er juin 2019 au 31 décembre 2020, précaire et révocable, à titre gratuit, les charges et impôts étant assumées par le preneur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais concernant la mise à disposition à titre gratuit de l'équipement dénommé « Ferme Giraud » ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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

Signé

Michel PAILLEY



CONVENTION D'OCCUPATION

ENTRE LA VILLE DE NIORT ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN)

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 mai 2019,

Ci-après dénommée « Ville de Niort » ou « propriétaire » d'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'agglomération en date du 27 mai 2019

Ci-après dénommée le « preneur » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Dans l'attente d'une évolution des modalités de gestion et d'occupation, en relation avec la Commune de Val-du-Mignon (ex Thorigny sur le Mignon), des locaux de l'ex-base de loisirs situés sur le territoire de la Commune de Val de Mignon et appartenant à la Ville de Niort, il est proposé la convention suivante.

Article 1 : OBJET :

Mise à disposition, à titre gratuit, d'un immeuble et des terrains attenants sis Commune de Val-du-Mignon dénommés « Ferme GIRAUD ».

Article 2 : DESIGNATION

La Ville de Niort met à disposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais des locaux de l'ex-base de loisirs et les terrains attenants situés dans le bourg de Val-du-Mignon, cadastrés section C 78, 79, 264, 266, 271, 273 et B 458, d'une contenance totale de 8003 m².

L'immeuble (SHON 555 m² environ) comprend :

▸ en rez-de-chausée :

- 1 hall d'entrée avec escalier d'accès à l'étage,
- un local centrale incendie et coupe-feu sous escalier,
- à gauche : une salle de 37 m²,
- à droite : 1 salle de 43 m² et 1 salle d'activités de 41 m² comprenant un escalier d'accès à l'étage,
- au fond du couloir :
 - ♦ à gauche : un office de 26 m²,
 - ♦ en face : des sanitaires hommes et des sanitaires femmes,
 - ♦ à droite : un local de rangement, un local chaufferie et une salle d'activités de 65 m² avec accès direct sur l'extérieur.

▸ au 1^{er} étage :

- 1 salle de 37 m² ;
- 1 salle de 43 m² ;
- 1 salle de 41 m² ;
- Chauffage central au gaz.

Article 3 : DESTINATION

Les locaux pourront être utilisés et/ou mis à disposition par la CAN pour un usage exclusivement administratif.

Article 4 : ETAT DE LIVRAISON DES LOCAUX

Il a été procédé à un relevé des compteurs (eau, électricité) et à un état des lieux contradictoire entre les deux parties au moment de la première entrée en jouissance.

Article 5 : ENTRETIEN

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration de la présente. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage ou à usage des tiers autorisés par lui à occuper les locaux, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, revêtement des sols et boiseries.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets.

Il prendra toute précaution contre le gel.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge, comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou des utilisateurs, soit dans les lieux attribués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Tout défaut d'entretien incombant au preneur, constaté par le bailleur, qui ne serait pas exécuté dans un délai d'un mois maximum après mise en demeure, le sera par le bailleur aux frais du preneur.

Article 6 : REPARATIONS 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, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité. Elle supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire ainsi que les réparations, la maintenance de l'installation de chauffage et de la chaufferie et de tous les contrôles périodiques.

Le preneur veille à ce que l'ensemble des locaux soit maintenu en bon état de propreté. Le preneur souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstructions, etc..., qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles 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 le bailleur de toute réparation à la charge du bailleur 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.

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

Article 7 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de 19 mois à compter du 1er juin 2019 jusqu'au 31 décembre 2020.

Article 8 : RESILIATION

Le preneur pourra résilier à tout moment la présente convention. Il devra faire en sorte de n'avoir pris aucun engagement d'utilisation des locaux après la date de résiliation, de sorte que la Ville de Niort retrouve les locaux libres de toute occupation. 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 notamment dans le respect par la Commune de Val-du-Mignon des conditions stipulées dans le legs Giraud et définies à l'article 2 de la convention.

La convention sera résiliée de plein droit à la signature de tout acte authentique établi entre les deux parties ou entre la Ville de Niort et la Commune de Val-du-Mignon et qui pourra intervenir à tout moment dans le cadre des projets développés par les deux collectivités.

ARTICLE 9 : LOYER, CHARGES ET IMPOTS

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit.

Les charges de chauffage, d'électricité, d'eau et d'assainissement sont à la charge du preneur.

Le preneur acquittera tout impôt et/ou taxe afférent à son occupation.

Article 10 : 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 loués 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 11 : 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.

A titre informatif et en cas d'occupation, la Commune de Val du Mignon devra assurer à ses frais pendant la durée de la convention ses mobiliers, matériels (qu'ils soient sa propriété ou lui aient été confiés), aménagements et installation contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux et le recours des voisins et des tiers. Elle devra s'assurer contre les bris de glaces des lieux occupés.

Le preneur devra s'assurer que les bénéficiaires de la mise à disposition des locaux aient eux-mêmes contracté une assurance couvrant leur responsabilité civile pour tous dommages matériels ou corporels pouvant être causés à des tiers, du fait notamment de l'usage des aménagements ou installations à leur charge.

Article 12 : 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

Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais
Le Président

Michel PAILLEY

Jérôme BALOGÉ