



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

SEANCE DU 9 DÉCEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil municipal :
le 03/12/2024

Publication :
le 13/12/2024

Délibération n° D-2024-408

Subvention en nature - Convention d'occupation - Site Le
Moulin du Roc - Association Le Moulin du Roc - Scène
Nationale

Président :

Monsieur Dominique SIX

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN

Excusés :

Madame Yvonne VACKER, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique

Subvention en nature - Convention d'occupation - Site Le Moulin du Roc - Association Le Moulin du Roc - Scène Nationale

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Le Moulin du Roc », cadastré section BN n°64, dont une partie du site est occupée par l'Association « Le Moulin du Roc - Scène Nationale » à Niort.

Les espaces occupés sont :

- un complexe d'équipements et de salles destinés à la présentation de spectacles et de manifestations culturelles pour une superficie de 1 447,52 m² ;
- des locaux de stockage, techniques et administratifs pour 3 468,06 m².

La convention liant la Ville de Niort et l'Association arrive à échéance. Afin que cette dernière puisse poursuivre ses missions, il est proposé d'établir une nouvelle convention, d'une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2025.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 363 579,73 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 363 579,73 € ;
- approuver la convention d'occupation précaire et révocable entre la Ville de Niort et l'Association « Le Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort » et autoriser sa signature.

Madame Christelle CHASSAGNE et Messieurs Jérôme BALOGE, François GUYON et Baptiste DAVID ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, n'ayant pas pris part à la délibération.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	38
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	4
Excusé :	3

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Dominique SIX



LE SITE « LE MOULIN DU ROC »

**CONVENTION D'OCCUPATION
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

ENTRE

LA VILLE DE NIORT

ET

L'ASSOCIATION « LE MOULIN DU ROC – SCENE NATIONALE » A NIORT

ENTRE les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 9 décembre 2024,

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

D'une part,

ET

L'association dénommée « Le Moulin du Roc – Scène Nationale », dont le siège social est situé 9 boulevard Main, CS 18555, 79 025 Niort Cedex, représenté par son Administrateur en charge de la Direction par intérim, Bruno DENIS.

N° de siret : 318 022 332 00031

Licences n° 1-1061165 / 2-1061166 / 3-1061167 du 11/12/2018

ci-après dénommée « Le Moulin du Roc – Scène nationale à Niort » ou « l'occupant »

D'autre part.

PREAMBULE

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de Niort attribue la mise à disposition d'une partie des locaux de l'ensemble immobilier dénommé « Le Moulin du Roc » à l'occupant pour l'accomplissement d'une activité d'intérêt général conformément aux articles 3 et 10 des statuts de l'Association, adoptés en Assemblée générale extraordinaire le 26 novembre 2014 :

L'association a pour missions :

- D'organiser la confrontation des formes artistiques en privilégiant la création contemporaine par une diffusion pluridisciplinaire du spectacle vivant, exigeante, témoin des démarches et recherches d'aujourd'hui, ouverte au cinéma.
- De participer, dans son aire d'implantation, à une action de développement culturel favorisant de nouveaux comportements à l'égard de la création artistique et une meilleure insertion sociale de celle-ci en contribuant à offrir à chacun les possibilités de participer aux activités proposées.
- De favoriser la rencontre et la relation entre créateurs, interprètes et publics, notamment en relation avec l'Éducation nationale, les structures socio-éducatives, les associations et opérateurs culturels de l'aire urbaine de Niort et plus largement du Département des Deux-Sèvres et de la Région Nouvelle Aquitaine.

- De s'affirmer comme un lieu de production artistique de référence nationale, avec des résidences de création et l'accompagnement d'artistes dans la durée.
- De favoriser la pratique de toute activité à caractère culturel en conformité avec les dispositions légales applicables.
- D'occuper et exploiter, dès après leur aménagement par la Ville de Niort et équipement par le Moulin du Roc, des locaux de restauration de type bar-brasserie ainsi qu'une partie de la terrasse par occupation temporaire du domaine public, en tant que lieu opportun de convivialité et d'échanges autour des spectacles, avec des fonctions de buvette, snacking voire petite restauration, ainsi qu'éventuellement une licence affectable au lieu.

Le mobilier et le matériel, mis à la disposition de l'association par l'Etat ou d'autres collectivités publiques, font l'objet d'inventaires spéciaux contradictoires ; ils sont gérés sous le contrôle de la collectivité propriétaire qui vérifie la bonne utilisation et l'entretien et qui en prononce, le cas échéant, la mutation, la réforme et le remplacement.

L'association doit contracter toutes assurances nécessaires à la sauvegarde des mobiliers et matériels dont elle est détentrice et qui sont la propriété de la ville, de l'Etat et d'autres collectivités. Les primes afférentes aux polices d'assurance sont intégralement à la charge de l'Association.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES.

La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Le Moulin du Roc » sis 9 Boulevard Main à Niort, cadastré section BN n° 648, classé dans son domaine public.

Elle met à disposition de l'Association « Le Moulin du Roc – Scène Nationale à Niort » les locaux ci-dessous énumérés se décomposant comme suit et comme mentionnés par un plan en annexe à la présente d'une superficie totale de 4 915,58 m² et la placette à usage mutualisée d'une superficie de 840,38 m²

A- Un ensemble d'équipements destinés à la présentation de spectacles et de manifestations culturelles

Les 2 salles de spectacles situées en rez-de-chaussée et premier étage et leur espace d'accueil pour une superficie de 1.447,52 m²

B- Des locaux divers, espaces administratifs et techniques

Un ensemble de bureaux et locaux administratifs, loges d'artistes, et locaux techniques d'une superficie totale de 3 468,06 m².

C- Un espace à usage mutualisé dénommé la Placette, un espace d'accueil du public et des sanitaires

La placette d'une superficie de 870,38 m² située entre les locaux occupés par la Scène Nationale et la Médiathèque Pierre MOINOT exploitée par la Communauté d'Agglomération du Niortais est à usage mutualisé suivant convention de gestion à convenir entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération Du Niortais. Pas d'exploitation à titre d'exposition

D- Un espace de stationnement

L'occupant, à titre prioritaire, mais également les services techniques de la Ville de Niort hors utilisation de l'occupant (congrés) sont autorisés à occuper l'espace de parking qui jouxte les locaux mis à disposition. L'entretien, la maintenance et le remplacement des bornes rétractables restent de la responsabilité financière de la Ville de Niort.

ARTICLE 3 : DÉFINITION DE LA MISE À DISPOSITION.

L'ensemble des locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses missions conformément à ses statuts et objectifs fixés par conventions.

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 de l'ensemble des locaux, il est clairement établi que :

1 - Toutes manifestations et visites des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature 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 culturelles.

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

Plus précisément, toute demande d'occupation émanant d'un parti, d'un groupement ou d'une association dont l'objet juridique direct ou indirect tel que déposé en Préfecture est politique, doit faire l'objet d'un accord préalable du Maire ou de son représentant.

Aucune mise à disposition ne pourra être consentie pour l'exercice d'activités religieuses ou à un groupement religieux ou faisant état d'une appartenance à une secte. L'association prendra toutes les mesures par obligation de moyens pour vérifier la nature et l'objet des groupements et associations sollicitant une mise à disposition.

3 – Pour toute organisation de manifestations accueillant du public à l'extérieur, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, les demandes devant lui parvenir deux mois avant la manifestation.

ARTICLE 4 : APPELLATION

Le site du Moulin du Roc étant désormais composé de différentes fonctions avec différents propriétaires, l'appellation ne relève pas de la présente convention.

ARTICLE 5 : SOUS-OCCUPATION.

A- Dispositions générales

Pour la mise en œuvre de l'animation du site « Le Moulin du Roc » et afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, l'occupant est autorisé à mettre à disposition les locaux à toute autre personne morale ou physique, individuel ou groupe, dans le cadre établi par le préambule aux présentes, à charge pour le l'occupant d'établir un règlement intérieur. Dans l'hypothèse où la destination d'occupation des locaux mis à disposition serait différente de l'usage culturelle des lieux, l'autorisation du Maire de Niort est obligatoire.

Les demandes de mise à disposition des locaux se font auprès de l'occupant et font impérativement l'objet de conventions établies entre lui et les demandeurs.

Un règlement intérieur sera élaboré de manière concertée entre la Ville de Niort et l'occupant qui s'imposera à tous les occupants de l'ensemble immobilier.

La mise à disposition ou sous-occupation ne pourra se faire qu'à titre gratuit, la Ville de Niort mettant à disposition gratuitement les locaux à l'occupant.

Toutefois, l'occupant est en droit de demander aux sous-occupants le dépôt d'une caution afin de prévenir toute dégradation des locaux et du matériel et qu'elle encaissera si c'est le cas. Si la Ville de Niort est amenée à supporter des charges et réparations sur les locaux consécutifs à des dégradations occasionnées par les sous occupants, elle se réserve le droit de solliciter le reversement du dépôt de garantie par l'occupant qui l'aura encaissé.

De même, compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par lui, l'occupant est également autorisé à répercuter auprès des sous-occupants la charge financière qui en résulte. Il percevra donc

pour son propre compte les recettes correspondantes en vertu des contrats qu'il souscrira avec lesdits sous-occupants.

Il est clairement établi que ces recettes ne devront couvrir que les charges de fonctionnement générées par l'occupation des locaux, exclusivement supportées par l'occupant et portant sur les frais suivants :

- Chauffage, électricité et eau.
- Nettoyage des locaux,
- Réparations locatives et assurances,
- Usage et amortissement du matériel lumière, sono et audio ou autres si existant,
- Personnel technique mis à disposition notamment agents SSIAP.

La liste des charges récupérables citée ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps, dans le cadre d'un avenant à la présente, afin de tenir compte des spécificités du bâtiment et des attentes des occupants.

B- Bilan de l'activité et des sous occupations et réunion annuelle

L'occupant transmettra chaque année à la Ville de Niort, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION.

L'occupant veille à ce que les locaux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement le service gestionnaire de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable du nettoyage des locaux qui devront être conformes aux règles d'hygiène en vigueur pour ce type d'établissement recevant du public.

L'occupant 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. Ce décret énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge de l'occupant.

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

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

ARTICLE 7 : RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS LES LOCAUX.

La Ville de NIORT assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 606 et 1720 du Code Civil.

L'occupant accepte qu'il soit fait, dans les locaux de restauration loués et l'ensemble immobilier dont lequel il dépend, tous travaux de réparation, reconstruction, agrandissement et autres que le propriétaire jugerait nécessaires, à charge cependant pour le propriétaire de l'en aviser au minimum deux mois à l'avance, sauf cas de force majeure, par simple courrier, afin que ce dernier puisse prendre toutes dispositions utiles.

L'occupant s'engage à signaler immédiatement au propriétaire tous travaux et aménagements nécessaires en cas de modification de la réglementation ou exigés par les services de sécurité ou tout autre service compétents, la Ville de Niort se réservant le droit de ne réaliser que les travaux imputables au propriétaire.

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

L'occupant 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.

Toutes détériorations qui pourraient intervenir, si elles sont le fait de l'occupant, de son personnel, de ses clients, de ses fournisseurs et/ou de tous les tiers qu'il ferait rentrer dans les « locaux restaurations » devront être immédiatement réparées, aux frais exclusifs de l'occupant et signalées au propriétaire par écrit. L'occupant sera seul responsable envers le propriétaire des dommages causés par ses salariés, ses fournisseurs et ses clients. Le propriétaire se réserve le droit de refacturer par titre(s) de recettes émis à l'encontre de l'occupant toutes les interventions qu'il serait amené à devoir réaliser et consécutives à des dégradations du fait de l'occupant, de son personnel, de sa clientèle et / ou de ses fournisseurs

Le propriétaire s'engage à effectuer ou faire effectuer à ses frais les travaux d'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite afin d'être en conformité avec la réglementation applicable aux ERP depuis la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Les lieux objets de la présente convention, sont réputés satisfaire aux normes prévues par la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité des immeubles accueillant du public, l'occupant devant néanmoins mettre en place les moyens de secours individuels prescrits par les services de sécurité.

Tous les aménagements liés à l'activité de l'occupant sont à sa charge et devront être soumis à l'information du propriétaire. Pour ce faire, ils devront être transmis au service municipal gestionnaire.

Tous les travaux accordés devront être réalisés dans les règles de l'art et conformément aux lois et règlement en vigueur. Une fois les travaux achevés, l'occupant devra fournir au propriétaire tous les plans et notes techniques afférents à ces derniers.

Le propriétaire se réserve le droit de constater les aménagements et travaux réalisés par l'occupant. De même, et à ce titre, le propriétaire pourra, dès que nécessaire, faire passer tout bureau de contrôle ou personne spécialisée pour constater la conformité des aménagements et travaux réalisés. Si ceux-ci s'avéraient être non-conformes de par le fait de l'occupant, toute remise aux normes sera obligatoire et se fera aux frais de l'occupant

ARTICLE 8 : DROIT D'OCCUPATION DU PROPRIETAIRE

Dans les périodes non occupées par une activité gérée par l'occupant et en concertation avec lui, la Ville de Niort se réserve l'usage des locaux à titre gracieux dans une limite établie à 5 jours.

Le déroulement de l'activité prévue par la Ville de Niort se fait dans le respect des règles de sécurité et d'utilisation des locaux et du matériel sous l'autorité du responsable unique de sécurité. Le personnel municipal mobilisé pour les activités est tenu de respecter le règlement intérieur de l'établissement et les consignes de ce dernier.

ARTICLE 9 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE

Le Centre d'Action Culturelle Municipal François Mitterrand est classé comme établissement recevant du public de type L, S, T, N (salle d'audition, de conférence, de réunion, de spectacle, ou à usages multiples, restauration) de 1^{ère} catégorie. L'occupant, est informé des dites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité de son personnel, tant salarié que bénévole.

ARTICLE 10 : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE

L'occupant est le responsable unique de sécurité de l'ensemble immobilier dénommé Moulin Du Roc regroupant les locaux exploités par la Scène Nationale du Moulin du Roc et la médiathèque Pierre Moinot exploitée par la Communauté d'Agglomération du Niortais tels que stipulé dans une convention spécifique de gestion de site indépendante.

Il participe obligatoirement à la Commission de sécurité, gère le registre de sécurité et organise de manière générale la sécurité pour assurer la sécurité du public.

Dans le cadre de cette mission de Responsable unique de sécurité, l'occupant a clairement autorisé pour solliciter auprès des autres établissements du groupement l'ensemble des documents ou solliciter l'ensemble des mesures qui peuvent avoir un impact sur la sécurité.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX

L'occupant devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les locaux.

ARTICLE 12 : ETAT DES LIEUX

Il sera établi un état des lieux annuel contradictoire sachant que l'occupant a une parfaite connaissance des locaux pour les avoir occupés précédemment.

Un état des lieux de sortie sera établi à la date de départ de l'occupant.

ARTICLE 13 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES-BADGES

Si l'occupant, pour des raisons diverses, souhaite changer le jeu de clés remis lors de l'entrée dans les lieux, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

Les badges de contrôle d'accès sont gérés par les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais tels que définis dans une convention de gestion de site séparée.

ARTICLE 14 : GESTION DU CONVENTIONNEMENT

La gestion courante du site est assurée par le service Gestion de Patrimoine – Direction du Patrimoine et Moyens de la Mairie de Niort dans le respect des clauses de cette convention. L'occupant aura comme principal interlocuteur le service gestionnaire cité ci-dessus pour toutes questions relatives à son occupation.

Le service Culture de la Mairie de Niort et le Service Gestion du Patrimoine seront référents sur toute question de l'activité générale du site en liaison directe avec l'occupant.

ARTICLE 15 : VALEUR LOCATIVE - REDEVANCE

La valeur locative de l'ensemble immobilier mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de **363 579,73 €**

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. Préalablement, l'association s'engage à 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.

ARTICLE 16 : CHARGES ET CHARGES RECUPERABLES

Concernant les équipements communs Ville de Niort et Communauté d'Agglomération du Niortais n'ayant pu être individualisés, une convention de gestion séparée précisera par ailleurs les clés de répartition des charges supportées ou refacturées par chacun des partis.

Concernant les fluides, en lien avec les prérogatives du groupement de commande créé, l'occupant paiera les fluides des compteurs directement établis à son nom, ou à défaut selon les clés de répartition précisées dans la convention de gestion et ses annexes évoquée ci-dessus.

ARTICLE 17 : DIVERS

D'une façon générale l'occupant supportera directement les charges d'entretien ménager des locaux y compris la placette.

L'occupant fera son affaire personnelle des charges de téléphone s'il souhaite en bénéficier.

ARTICLE 18 : IMPÔTS ET TAXES

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions dus au titre de son occupation et notamment les taxes relatives aux ordures ménagères.

ARTICLE 19 : ASSURANCE

La Ville de Niort, propriétaire, assure les immeubles 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. L'occupant devra fournir l'attestation au service Gestion Patrimoine de la Ville de Niort dès leur entrée dans les lieux et chaque année durant toute la période d'occupation.

L'occupant devra s'assurer que les bénéficiaires de mise à disposition des locaux aient eux-mêmes contractés une assurance couvrant leur responsabilité civile pour tous les dommages matériels ou corporels du fait notamment de l'usage des aménagements ou installations mis à leur disposition ou dont ils ont la charge.

Il devra également assurer son matériel et mobilier et vérifier que les sous-occupants le feront également.

Il devra également assurer l'espace de stationnement avec toutes les conséquences liées à l'usage de ce parking par ses salariés ou des tiers extérieurs.

ARTICLE 20 : 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 autres 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 21 : DUREE, RESILIATION

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de trois ans, courant du **1^{er} janvier 2025 pour se terminer le 31 décembre 2027.**

Chacune des parties pourra demander la résiliation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

De plus, la ville 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 ou pour tout motif d'intérêt général.

Le non renouvellement de la convention d'objectifs attributive d'une subvention municipale en contrepartie d'actions clairement définies avec l'occupant vaut résiliation de fait de la présente convention sous réserve de notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 22 : 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 23 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 24 : 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 originaux, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Pour le Moulin du Roc – Scène Nationale
Le Directeur par intérim

Elmano MARTINS

Bruno DENIS

ANNEXE 1

| SITE MOULIN DU ROC - Médiathèque Port Moinot

	CAN MEDIATHEQUE	VILLE DE NIORT SCENE NATIONALE	VILLE DE NIORT ESPACE RESTAURATION	COMMUNS PLACETTE	TOTAL PAR NIVEAU m ²
sous-sol	193,52	437,22			630,74
RDC	1 887,80	1850,02	157,44	730,89	4 626,15
R + 1	2 001,17	1560,23		139,49	3 700,89
R + 2	1 389,22	428,17			1 817,39
R + 3	1 021,39	639,94			1 661,33
sous-totaux	6493,1	4915,58	157,44	870,38	12 436,50
pourcentage	52,21%	39,53%	1,26%	7,00%	
TOTAL SITE m²	12 436,50				