



REGLEMENT INTERIEUR

3^{ème} étage - bâtiment A – Du Guesclin

PREAMBULE

En application des objectifs de soutien aux arts visuels et aux musiques actuelles, un espace mutualisé de travail est ouvert par la Ville au 3^e étage du centre Du Guesclin bâtiment A. Les principes de fonctionnement et les modalités d'organisation de cet espace ont été définis en concertation avec les représentants des usagers participant au Forum culturel.

Ainsi, l'accès au 3^e étage du centre Du Guesclin bâtiment A est accordé en contrepartie de l'engagement des usagers à placer leur travail et leur pratique artistique dans un cadre défini par les principes suivants :

- mutualisation des espaces,
- croisement des disciplines,
- participation à la dynamique du projet.

Les modalités de fonctionnement du 3^e étage du centre Du Guesclin bâtiment A sont précisées ci-après.

ARTICLE 1 - OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les règles communes d'usage et d'occupation des locaux.

Il s'applique à tous les occupants amenés à partager les locaux.

Il est annexé à toutes les autorisations d'occupation signées entre la Ville de Niort et les occupants des lieux.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE LA PROPRIETE COMMUNALE

La Ville de Niort crée un espace mutualisé de travail dans une partie du 3^{ème} étage du bâtiment A du centre Du Guesclin (Place Chanzy à Niort). Cet espace est composé comme suit :

- un atelier commun de pratique artistique (S. 318),
- deux salles de cours mutualisées (S.319 et S.320),
- trois ateliers privatifs de pratique artistique (S. 313, 315 et 317),
- trois bureaux privatifs (S. 312, P314 et P315 également nommés bureaux 1, 2 et 3),
- une salle commune (S. 316).

Il est clairement établi que les lieux mis à disposition sont partagés avec d'autres occupants au choix exclusif du propriétaire.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LOCAUX

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 locaux au sein du 3^{ème} étage du bâtiment A du Centre Du Guesclin, il est clairement établi que :

- les utilisateurs ne peuvent utiliser ces locaux que pour l'usage initialement prévu ;
- les manifestations publiques qui pourraient s'y dérouler et les accueils de public extérieur doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service culture de la Ville.

ARTICLE 4 - SERVICES MUNICIPAUX REFERENTS

Les services municipaux représentant la Ville de Niort, propriétaire des locaux, et en charge de faire appliquer et respecter le règlement intérieur sont :

- le service culture pour l'animation générale du projet, la participation à la commission d'attribution des locaux (voir article 5), la gestion des plannings et la facturation ;
- le centre Du Guesclin pour l'ouverture et la fermeture, l'entretien.

L'ouverture et la fermeture des salles seront du ressort exclusif du Centre du Guesclin. Aucune clef ne sera remise aux occupants, hormis locaux à usages privés.

Toute anomalie ou dégradation devra être immédiatement signalée à l'agent d'accueil ou de permanence : 05 49 78 71 73 ou 06 78 00 34 43.

Les locaux sont accessibles aux horaires suivants :

Hors vacances scolaires	Vacances scolaires
Lundi au vendredi : 8h à 22h30	Lundi au vendredi : 8h à 20h
Samedi : 8h à 17 h	Samedi : 8h à 12h

ARTICLE 5 - AUTORISATIONS ET RESILIATIONS DES OCCUPATIONS

A. Autorisations d'occupation

- Toute demande d'occupation, quelle que soit sa durée, devra être formulée auprès du service culture.
- Les salles 315, 316 et 317 sont attribuées sur présentation d'un projet indiquant les objectifs artistiques de la demande et la périodicité de l'usage des locaux. La première série d'attributions est décidée par une commission dont les membres sont désignés par le forum culturel permanent du 24/11/2011. La commission est composée d'un représentant des secteurs suivants : développeurs d'artistes, associations, artistes, d'un représentant de la ville et d'un représentant du forum.
- Toute mise à disposition, même ponctuelle, ne pourra être accordée que par la Ville de Niort et uniquement après vérification du projet et des plannings d'occupation.
- Les occupants devront fournir leur planning d'activités ou créneaux horaires qu'ils s'engagent à respecter.
- Une attestation d'assurance couvrant les risques locatifs devra obligatoirement être fournie au service Culture. L'occupant devra s'assurer contre tous les risques locatifs : incendie, explosion, ainsi que contre le recours des voisins par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement de la prime chaque année.
- La sous-location, même à titre gratuit, est interdite.

B. Résiliations

- La Ville de Niort est autorisée à suspendre ou résilier une occupation.
- Les motifs de résiliation sont les suivants :
 - non-respect du présent règlement intérieur ;
 - dissolution de l'association si l'occupant est de cette nature ;
 - besoin par la Ville de Niort, propriétaire, de reprendre les locaux pour un motif d'intérêt général ou par obligation.

ARTICLE 6 – FONCTIONNEMENT

Les usagers seront réunis pour désigner une commission de fonctionnement, chargée de garantir le lien entre les différents occupants. La commission fixera ses règles de composition et de réunion.

ARTICLE 7 - USAGE DES MOBILIERS ET MATERIELS

- Des chaises et des tables sont mises à disposition. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé.
- Tout usager et occupant des lieux est responsable des matériels et mobiliers et devra :
 - fournir une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour l'activité exercée dans les lieux ;
 - prendre soin des matériels et mobiliers mis à disposition, les laisser dans les lieux.
- Après chaque utilisation, tout usager et occupant des lieux devra remettre la pièce dans l'exact état dans lequel elle était à son arrivée.
- Le stockage des matériels et mobiliers appartenant aux occupants ne pourra se faire que dans les salles à usage privatif. Le stockage des produits inflammables et dangereux est interdit.
- Tout stockage est strictement interdit devant les issues et dans les couloirs de telle sorte qu'ils devront toujours rester libres pour la circulation.

Article 8 : CHARGES, ENTRETIEN ET TRAVAUX DANS LES LOCAUX

A. Règles générales d'occupation

L'occupant veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement le Centre Du Guesclin en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès et écrit du Maire.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties du bâtiment.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets ; en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

B. Règles particulières au partage des locaux

• Travaux et réparations

Les travaux de menu entretien et les réparations locatives, conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1 relèvent des occupants.

Toutefois, au regard du nombre d'occupants et du mode de fonctionnement des lieux, la Ville de Niort les réalisera et il appartient aux occupants de prévenir le service Culture pour toute sollicitation. Aucun travaux ou transformation (trous, percements, fixation d'étagères...) n'est autorisé dans les locaux, y compris dans les salles à usage privatif.

• Ménage

Le ménage des locaux relève de la responsabilité des occupants.

Toutefois, compte tenu du nombre d'occupants et du mode de fonctionnement des lieux mis à disposition, la Ville de Niort fera assurer le ménage des locaux.

Ceci n'exclut toutefois pas le preneur de laisser les lieux propres à son départ pour les occupants suivants. Chaque occupant veillera à :

- déposer ses déchets dans les corbeilles ;
- évacuer les déchets produits pour lesquels il n'existe aucun container sur les lieux.

ARTICLE 9 – SANTE ET SECURITE DANS LES LOCAUX

A. Santé

Conformément aux réglementations en vigueur, il est strictement interdit, dans les locaux :

- de fumer ;
- d'introduire et de boire de l'alcool ;
- de préparer et organiser des repas ;

- de conserver des produits alimentaires et des denrées fraîches rapidement périssables ;
- de faire pénétrer des animaux ;
- d'utiliser des aérosols.

B. Sécurité dans les locaux

- l'introduction et le stockage de produits dangereux, inflammables et/ou explosifs sont interdits ;
- la fermeture des portes et fenêtres devra être vérifiée par chaque occupant à son départ ;
- le branchement d'équipements électriques de manière permanente n'est pas autorisé, seul est autorisé le branchement temporaire nécessaire aux activités et au ménage.

ARTICLE 10 - 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... 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 11 - OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Dans un souci d'économie et de rationalisation des consommations énergétiques, chaque occupant devra vérifier à son départ :

- la fermeture des robinets ;
- l'extinction des lumières ;
- la fermeture des portes et fenêtres.

ARTICLE 12 - AFFICHAGE

- aucun affichage n'est autorisé en dehors des panneaux ou emplacements prévus à cet effet.
- le présent règlement sera affiché.
- en aucun cas les documents et consignes de sécurité affichés ne devront être retirés ou déchirés.

ARTICLE 13 - COMMUNICATION

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, les occupants s'engagent à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de ses actions de communication de toute nature (publicités, articles de presse, invitations...).

En particulier, tout document destiné au public devra comporter la représentation graphique du logo de la Ville de Niort.

ARTICLE 14 - 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.

Conformément à cette loi, et en application des arrêtés préfectoraux n° 10 et 34 du 10 février 2006 mis à jour par arrêté préfectoral n° 37 du 4 avril 2011, un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 puis le 03 décembre 2007 est annexé au présent règlement.

Pour information, le site de Du Guesclin est hors zone de risque.

ARTICLE 15 – TARIFS

Les tarifs municipaux sont votés annuellement. Les tarifs applicables pour l'année 2012 sont présentés dans la délibération « Tarifs municipaux 2012 » présentée en Conseil municipal du 16 décembre 2011.

Conformément à la délibération générale sur les tarifs municipaux, les tarifs applicables aux espaces du 3^e étage du bâtiment A du Centre du Guesclin, pour l'année 2012 sont les suivants :

Salle	Description	Destination	Type d'utilisateur	Durée de mise à disposition	Remarque	Tarifs annuels
P314	17,38 m ²	Bureaux privés	Associations ou développeurs de projets plastiques ou musicaux	1 mois à 2 ans - renouvelable	Accès S.316	608,30€ (50,69 par mois)
P315	29,50 m ²					1032,50€ (86,04 par mois)
312	27,79 m ²					972,65€ (81,05 par mois)
320	53 m ²	Salles de cours mutualisée sur planning	associations	Année scolaire selon planning	Accès S.316.	1 heure : 5€ 2 heures : 8,52€ 3 heures : 12,78€ 4 heures : 17,04€
319	53 m ²					
318	52m ²	Atelier commun de pratique plastique	Plasticiens amateurs - personnes physiques	Année scolaire	Accès S. 316 La salle a vocation a être partagée par plusieurs plasticiens en même temps	Forfait de 50€ à l'année.
313 315 317	34,81 m ² 35,03 m ² 25,62 m ²	Ateliers privés	Plasticiens - personnes physiques	6 mois - renouvelable	Accès S.316 Salle attribuée sur projet	60€ pour QF 1, 2 et 3 180 € pour QF 4,5 et 6 300€ pour QF 7,8 et 9
316	53 m ²	Salle commune	Tous les occupants	Durée d'occupation		Inclus

Ces tarifs seront revus chaque année.