

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Monsieur Philippe MAUFFREY, Vice-Président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 décembre 2023, ci-après désignée **la CAN**,

D'une part

ET

L'Association « Stade Niortais Athlétisme », sise au 111, avenue de la Venise Verte à Niort, représentée par Madame Danielle DESMIER, sa Présidente,

ET

L'Association « Les 12-14 », sise au 111, avenue de la Venise Verte à Niort, représentée par Monsieur David BLAIS, son Président,

ET

L'Association « Niort Endurance 79 », sise au 111, avenue de la Venise Verte à Niort, représentée par Monsieur Fabien VERGNE, son Président,

Ensemble dénommées « **Les preneurs** »

D'autre part

Ensemble dénommées « **Les Parties** »

PREAMBULE

Par délibération du 29 janvier 2018, le complexe sportif de la Venise Verte et les équipements sportifs qui le composent ont été déclarés d'intérêt communautaire à compter du 1^{er} mars 2018.

Parmi ces équipements, un immeuble, sis au 111 avenue de la Venise Verte, a vocation à héberger des associations dans le cadre de la constitution d'un « Pôle athlétique », à proximité des équipements du complexe sportif dédiés à cette activité.

Trois associations, le « Stade Niortais Athlétisme », l'association « Les 12-14 » et « Niort Endurance 79 » ont manifesté le souhait de partager une partie de ce local dans le cadre de la mise en œuvre de leurs activités associatives.

Article 1 : Objet

La présente convention détermine les modalités et règles d'occupation de ce local, dont les plans sont annexés à la présente convention.

Article 2 : Description des locaux

La partie de l'immeuble faisant l'objet de la présente convention d'occupation est constituée de surfaces communes aux trois associations et d'espaces privatifs.

Les parties communes sont constituées de :

- Un espace extérieur
- Des espaces intérieurs, d'une surface de 71,09 m² comprenant :
 - o Au rez-de-chaussée
 - Un dégagement de 3,7 m²
 - Un placard technique
 - Des sanitaires de 3,40 m²
 - Une salle de réunion de 39,52 m²
 - o A l'étage
 - Un dégagement de 12,80 m²
 - Des sanitaires de 1,60 m²
 - Un local chaudière
 - Une salle de cuisine et de repas de 10 m²

Les parties privatives comprennent :

- Au rez-de-chaussée
 - o Un bureau de 15,20 m²
 - o Un local de rangement de 6,48 m²
- A l'étage
 - o Un local de rangement de 7,50 m²
 - o Un bureau de 13,35 m²
 - o Une mezzanine de 8,95 m²

Article 3 : Destination des locaux

Les locaux sont mis à disposition des associations, à titre gracieux, exclusivement pour la réalisation de leurs activités administratives en lien avec leur objet social.

Les trois associations domicilieront leur siège social à cette adresse.

Toute nouvelle affectation du local est soumise à l'autorisation préalable de la CAN.

Article 4 : Répartition des parties privatives

Sont mises à disposition à titre privatif les surfaces suivantes :

- Pour le « Stade Niortais Athlétisme » : le bureau de 15,20m² et le local de rangement de 6,48m² au RDC, le local de rangement de 7,50m² à l'étage
- Pour l'association « Les 12-14 »: le bureau de 13,35m² à l'étage
- Pour l'association « Niort Endurance 79 » : la mezzanine de 8,95m²

Article 5 : Etat des locaux

Les preneurs prennent les locaux en l'état. Un état des lieux d'entrée sera réalisé de façon contradictoire entre la CAN et les preneurs à la signature de la présente convention.

Article 6 : Charges et conditions

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les preneurs s'obligent à exécuter, accomplir et respecter :

- Les preneurs veillent, collectivement pour les parties partagées, et chacun pour leurs parties privatives, à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté. Ils aviseront immédiatement les services de la CAN en cas de sinistre, même en l'absence de dégât apparent.
- Les preneurs assument les coûts des fluides du bâtiment ainsi que le ménage, l'entretien des espaces intérieurs et extérieurs, et les réparations locatives des parties communes selon la clé de répartition suivante :
 - o Stade Niortais Athlétisme : 50%
 - o Association 12-14 : 30%
 - o Niort Endurance 79 : 20%

Le ménage, l'entretien et les réparations locatives des espaces privatifs sont pris en charge par l'association concernée.

- Les preneurs s'engagent à n'occuper que les locaux et pièces qui leur sont alloués.
- Aucun matériel ou produit dangereux, polluant ou inflammable ne sera stocké dans et autour des locaux.
- Chaque preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, de celui de ses adhérents, personnels et bénéficiaires, qui interviendraient dans les locaux mis à disposition ou autres parties du bâtiment.
- Les preneurs sont responsables des accidents causés par et à leurs mobiliers ou objets. En aucun cas la CAN ne pourra être tenue pour responsable.
- Les preneurs n'entreprendront pas de travaux de transformation sans accord préalable, exprès et écrit de la CAN.
- Les preneurs sont autorisés à entreposer, de manière limitée et sous leur responsabilité, certains objets ou matériels dans la partie préau située à l'extérieur. D'autres associations, non concernées par la présente convention, pourront également, avec l'autorisation de la CAN et sous leur responsabilité, entreposer du matériel dans cet espace : le cas échéant, elles ne pourront y accéder qu'accompagnées par un agent de la CAN.

Article 7 : Réparations et travaux

La CAN assurera les gros travaux réputés à la charge du propriétaire tels que définis par l'article 1720 du Code Civil.

Les preneurs souffriront les gênes que leur causent les réparations et travaux qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée, et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil.

Ils devront aviser la CAN de toutes réparations incombant au propriétaire dont ils seront à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenus responsables de toute aggravation résultant de leur retard ou silence.

Article 8 : Obligations relatives aux clés

Chaque preneur dispose d'un jeu de clés.

L'accès étant commun aux trois associations, les preneurs s'engagent à ne pas modifier, ni changer les serrures en place.

Toute perte de clés ou changement de serrure incombant à l'un des preneurs fera l'objet d'une refacturation auprès de ce dernier par la CAN par titre de recette d'un montant équivalant à celui supporté par la CAN.

Article 9 : Durée de la convention

La convention est établie à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} janvier 2024 et pour une durée d'un an, reconductible deux fois par tacite reconduction.

Article 10 : Résiliation de la convention

Chacun des parties pourra dénoncer la présente convention à tout moment par courrier recommandé avec accusé réception envoyé à l'ensemble des parties, moyennant un préavis de 3 mois.

La CAN se réserve le droit de résilier la convention, par courrier recommandé avec accusé réception, avec l'un ou plusieurs preneurs à tout moment en cas de non-respect de l'un de ses articles, moyennant un préavis d'un mois.

La résiliation de l'une des parties pourra donner lieu à un avenant entre les parties souhaitant rester engagées.

Article 11 : Valorisation

Conformément à l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales, les preneurs s'engagent à faire apparaître dans tous leurs documents comptables l'intégralité des aides directes, indirectes ou en nature apportées par la CAN et à les porter à la connaissance de leurs adhérents.

La valeur locative, revalorisée au 1^{er} janvier de chaque année, constituera la valeur de référence de la valorisation de la mise à disposition des locaux.

Pour chacune des associations, la valorisation sera calculée selon la formule suivante :

$(\text{Surface privative} + \text{clé de répartition} \times \text{surfaces partagées}) / \text{surface totale}$

Le montant de cette valorisation sera communiqué annuellement aux preneurs, qui valoriseront cette aide en nature dans leurs comptes annuels respectifs.

Article 12 : Charges et taxes

Conformément à l'article 6 de la présente convention, les preneurs feront leur affaire du paiement des charges relatives aux fluides, au ménage, à l'entretien et aux réparations locatives.

La CAN conserve à sa charge la maintenance des extincteurs.

La CAN pourra refacturer, selon la même clé de répartition des charges prévue à l'article 6, tout impôt ou taxe qu'elle sera amenée à assumer directement.

Article 13 : Assurances

La CAN assure l'immeuble sans clause de renonciation à recours contre l'occupant. L'assurance ne couvre pas les biens ne lui appartenant pas et stockés dans le local.

Les preneurs doivent, chacun pour ce qui les concerne, souscrire une assurance sur tous les risques locatifs et fournir annuellement une attestation à la CAN.

Article 14 : Communication

Les preneurs s'engagent à préciser le soutien de la CAN lors de toute démarche de communication verbale, écrite ou audiovisuelle qu'ils auront initiée ou pour laquelle ils auront été sollicités.

Ils feront également apparaître ce partenariat sur leurs programmes ou tout autre type de support de communication.

Article 15 : Contrôle de la CAN

Dans les 6 mois suivants la clôture de l'exercice, les preneurs transmettront à la CAN une copie certifiée de leurs budgets et de leurs comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de leur activité.

Article 16 : Risques naturels et technologiques

Conformément à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, un état des risques naturels et technologiques majeurs est annexé à la présente convention.

Article 17 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le tribunal judiciaire de Niort.

Fait à Niort en 4 exemplaires originaux, le

<p>Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais, et par délégation, Le Vice-président en charge de la politique sportive</p> <p>Philippe MAUFFREY</p>	<p>Pour l'association « Stade Niortais Athlétisme » La Présidente</p> <p>Danielle DESMIER</p>
<p>Pour l'association « les 12-14 » Le Président</p> <p>David BLAIS</p>	<p>Pour l'association « Niort Endurance 79 », Le Président,</p> <p>Fabien VERGNE</p>