
	<p style="text-align: center;">CONVENTION DE MISE A DISPOSITION EN VUE D'UNE UTILISATION PARTAGEE DES LOCAUX OCCUPES PAR LA MEDECINE DU TRAVAIL AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN)</p>	
---	--	---

**ENTRE les soussignés :**

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal 2 octobre 2023 et conformément aux dispositions de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ci-après dénommée le propriétaire, d'une part

**ET**

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) représentée par son Vice-président délégué, Monsieur LABORDERIE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 21 mai 2024

ci-après dénommée le « Preneur », 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 les besoins de la Médecine du Travail, la mise à disposition opérant une répartition des coûts de fonctionnement du service des locaux propriété Ville de Niort sis 95 rue des Equarts à Niort, Lot 410 en copropriété dans la Résidence Angélique à Niort, dont le descriptif est présenté ci-dessous.

Considérant l'échéance de la convention de mise à disposition précédente en vue d'une utilisation partagée des locaux occupés par la médecine du travail, il y a lieu d'en établir une nouvelle.

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN**

Les lieux se composent de la manière suivante (plan annexé) :

- une salle d'attente d'une superficie de 16,7 m<sup>2</sup>,
- une salle de repos d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>,
- un WC PMR visiteurs d'une superficie de 6,2 m<sup>2</sup>,
- un WC PMR personnel d'une superficie de 4,5 m<sup>2</sup>,
- un local de rangement d'une superficie de 2,6 m<sup>2</sup>,
- un secrétariat d'une superficie de 19,80 m<sup>2</sup>
- un placard d'une superficie de 0,88 m<sup>2</sup>
- la salle d'exams d'une superficie de 16,3 m<sup>2</sup>,
- bureau médecin 1 d'une superficie de 27,71 m<sup>2</sup>,
- local d'une superficie de 1,40 m<sup>2</sup>
- un sas d'une superficie de 2,8 m<sup>2</sup>
- bureau médecin 2 d'une superficie de 26,45 m<sup>2</sup>

**superficie totale utile : 134,34 m<sup>2</sup>**

### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour qu'il puisse exercer ses activités.

Le preneur s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

Tout changement ou toute nouvelle affectation du local par le preneur à une autre destination nécessite l'accord exprès préalable et écrit du propriétaire.

Après l'accord du propriétaire, la modification d'affectation du local se fera par un avenant à la présente.

### **ARTICLE 4 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir le bâtiment.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, le preneur étant déjà dans les locaux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ du preneur.

### **ARTICLE 5 – ENTRETIEN - REPARATION**

Le preneur ne sera tenu à aucun entretien ménager qui reste la seule responsabilité de la Ville de Niort et donnera lieu aux facturations prévues à l'article 5 ci-après.

Le preneur s'engage à informer la Ville de Niort de toute intervention à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité.

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, accomplir et respecter :

Le preneur s'engage à informer la Ville de Niort de toute intervention à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité.

Le preneur veille à ce que le local attribué soit maintenu en bon état de propreté et avisera immédiatement les services de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur 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.

Le preneur ne stockera aucun matériel et de produit dangereux, polluant ou inflammable dans et autour du local.

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents

Il sera de même responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

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

Le preneur ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce local sous peine de résiliation de la convention.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

Le preneur dispose des clés du local. Ces clés devront être restituées au départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Au cas où il effectuerait des changements de ce type dans l'urgence et de façon exceptionnelle, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure leur incombant pourront être refacturées au preneur par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où le preneur solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

## **ARTICLE 7 - DUREE**

La présente convention est établie pour une période de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

Toutefois la présente convention prendra fin dès le transfert de la Communauté d'Agglomération dans d'autres locaux. 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 8 – PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE**

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1<sup>er</sup> avril 2024 et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, le preneur a supporté ou supportera l'ensemble des loyers, charges et taxes liés à son occupation des locaux sur la période antérieure.

## **ARTICLE 9 – LOYER**

La valeur locative de l'immeuble est fixée à la somme de 8 060.40 €.

Le montant annuel du loyer de mise à disposition est fixé à la somme de 4 352,62 € soit 362,72 € par mois (54 % de la Valeur locative).

Il est payable annuellement à échoir au centre de Gestion Comptable de Niort situé 220 rue de Strasbourg à Niort suivant émission d'un titre de recettes établis par la ville de Niort à l'appui de la présente convention.

Le loyer de mise à disposition sera revalorisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2025 (indice de référence de base 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 : 130,64) et acquittée par la CAN sur présentation d'un titre de recettes établi par la Ville de Niort.

## **ARTICLE 10 – CHARGES**

La Ville de Niort refacturera annuellement au preneur une participation aux charges et frais de fonctionnement arrêté d'un commun accord entre les parties et correspond aux dépenses réelles supportées par la Ville de Niort ramenées au pourcentage selon le nombre d'agents à la Ville et CAN à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024 selon l'article 8, année N + 1.

Nombre d'agents ville : 803  
Nombre d'agents CAN : 953

#### **Soit une clé de répartition**

- Ville : 46 %
- CAN : 54 %

#### **Dépenses réelles supportées par la Ville**

- Charges de co-propriété
- Consommation électricité
- Entretien ménager (produits d'entretien et personnel)
- Petit entretien et réparations
- Maintenance appareils médicaux
- Maintenance électricité
- Maintenance diverses (extincteurs, sécurité incendie)

En cas d'acquisition d'un nouvel appareil médical, le montant d'amortissement annuel sera ajouté au calcul de la somme forfaitaire annuelle et cette modification se fera par avenant à la présente.

La liste de ces charges récupérables et le nombre d'agents, citées 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 et des attentes.

En cas de départ de la Communauté d'Agglomération en cours d'année, le paiement s'effectuera au prorata temporis de la période d'occupation ; tout mois commencé étant dû.

#### **ARTICLE 11 – CLASSEMENT DES LOCAUX**

Les locaux occupés par la médecine du travail sis rue des Equarts lot 410 est classé comme Etablissement Recevant des Travailleurs (ERT).

#### **ARTICLE 12 - ASSURANCES**

Le preneur 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.

Il assurera l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques locatifs : incendie, explosion, dégâts des eaux.

Il se garantira en outre contre le recours des tiers.

Le preneur 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.

Le preneur est informé de ce que le contrat d'assurance de la Commune ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre ce dernier.

#### **ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les éventuels litiges relatifs à la présente convention relèvent du Tribunal Judiciaire de Niort.

**ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de Domicile à la Mairie de NIORT.

Fait à Niort, 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 délégué</p> <p>Gérard LABORDERIE</p>
---	--