



CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE  
PRECAIRE ET REVOCABLE DU DOMAINE  
PUBLIC ENTRE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS ET LA  
VILLE DE NIORT

niort agglo  
Agglomération du Niortais

---  
**Locaux techniques Complexe Sportif  
Venise Verte**

ENTRE les soussignés

**La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**, représentée par M. Claude BOISSON, Vice-Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 28 septembre 2020

ci-après dénommée le « gestionnaire » ou « la CAN »

d'une part,

ET

**La Ville de Niort** représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2020

ci-après dénommé « l'occupant » ou « la Ville de Niort »

D'autre part.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

La CAN a la charge de l'entretien des équipements du site du Complexe Sportif de la Venice Verte au titre de l'exercice de ses compétences depuis le 1<sup>er</sup> mars 2018. La CAN reprend au 1<sup>er</sup> juillet 2020, la gestion technique du complexe de la Venice verte, qu'elle avait déléguée à la Ville de Niort par conventionnement. N'ayant pas les moyens humains et techniques pour assurer l'entretien des espaces verts du site, la CAN confie cette prestation à la Ville de Niort.

Le complexe comprend notamment un local technique, utilisé jusqu'à présent par les agents de la Ville de Niort pour entreposer le matériel nécessaire à l'entretien des espaces vert et assurer des fonctions de vestiaires des agents techniques.

La Ville de Niort reprenant par convention simultanée l'entretien des espaces verts du complexe sportif de la Venice verte, ce local garde ainsi les mêmes fonctions.

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET**

La CAN autorise l'occupation du local par la Ville de Niort pour les services en charge de la gestion des espaces verts du complexe de la Venice verte.

**ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU LOCAL TECHNIQUE**

Le local technique est composé des espaces suivants :

- stockage de véhicules roulant d'entretien EV
- stockage d'outils à main et thermiques d'entretien EV
- stockage diverses fournitures
- zone vestiaires et sanitaires
- un bureau

Les parties connaissant et utilisant déjà les locaux, il n'est pas nécessaire d'en faire plus ample description.

Accusé de réception en préfecture  
09-200041317-20200928-C17-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2020  
Date de réception préfecture : 06/10/2020

### **ARTICLE 3 – DESTINATION DES LOCAUX**

La Ville a en charge la gestion des espaces verts du site du complexe de la Venise verte. A ce titre, elle a besoin de bénéficier d'un local sur le site pour entreposer tout le matériel nécessaire, et permettre aux agents de la ville un accès à des vestiaires sur place.

La Ville devra expressément demander l'accord de la CAN en cas de changement de destination ou de nouvelle affectation du présent local objet de la convention. En cas d'obtention, la modification d'affectation se fera par avenant à la présente convention.

Toute sous location est interdite, la présente occupation étant strictement personnelle.

### **ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement la CAN en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Il assure le ménage des locaux.

L'occupant effectue les réparations dites locatives, le propriétaire étant responsable du clos et couvert, et du bon fonctionnement des équipements techniques de l'immeuble (chauffage, sanitaires).

L'occupant a la charge des maintenances et contrôles réglementaires liés à son exploitation des locaux. Il instruira et réalisera tout travaux de mise en conformité rendu nécessaire par l'exploitation des dits locaux en accord avec l'article 3. Il demandera l'autorisation préalable à la CAN de tout travaux nécessitant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du site ne soient 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.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstructions... qui seront exécutées dans le bâtiment 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.

L'occupant devra aviser immédiatement la CAN de toute réparation à la charge de cette dernière 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.

### **ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement à l'entrée de l'occupant dans le local technique et annexé à la présente ainsi qu'à la sortie du preneur.

Un relevé des compteurs (eau et électricité), s'ils existent, sera également réalisé à l'entrée puis au départ de l'occupant.

### **ARTICLE 8 : LA PRISE EN CHARGE DES FLUIDES**

Le compteur électrique et le raccordement à l'assainissement sont les mêmes pour tout le complexe de la Venise verte. Un sous comptage pourra être mis en place par le propriétaire à fins de refacturation des consommations des fluides, eau et électricité selon relevé annuel. Auquel cas, la Ville procédera aux remboursements des fluides, sur la base des relevés des compteurs d'eau et d'électricité.

### **ARTICLE 9 – OBLIGATIONS RELATIVES A LA GESTION DES CLES**

Un jeu de clés sera remis à l'occupant lors de son entrée dans les lieux. Si, pour des raisons diverses, il souhaite en changer, l'accord des services de la CAN est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

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

### **ARTICLE 10 – DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-G17109-2020-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2020  
Date de réception préfecture : 06/10/2020

Elle est renouvelable deux fois pour une durée d'un an, par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant son terme.

### **ARTICLE 11 : RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée par la Ville par courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la CAN et moyennant un préavis de 3 mois en dehors du renouvellement.

La présente convention sera résiliée par l'une des parties, immédiatement, en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention et ce, un mois après mise en demeure de se conformer à ses termes, par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

La CAN pourra mettre fin à tout moment, pour des motifs d'intérêt général, au présent contrat et au droit d'occupation du domaine public dont bénéficie la Ville de Niort. Cette résiliation sera notifiée à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 2 mois.

### **ARTICLE 12 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

L'occupation du domaine public est consentie à titre gratuit, conformément au dernier paragraphe de l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **ARTICLE 13 – ASSURANCE ET RESPONSABILITE**

La CAN, propriétaire, assure l'immeuble.

La Ville devra également s'assurer et se maintenir assurée contre tous les risques locatifs (incendie, dégât des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable.

La Ville sera seule responsable des dommages causés au local ou aux tiers du fait de l'utilisation du local pendant la réalisation de la prestation.

L'occupant devra fournir l'attestation d'assurance à la CAN dès son entrée dans les lieux.

### **ARTICLE 14 : LITIGE**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention devra être résolu à l'amiable. A défaut d'accord entre les parties, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Poitiers.

### **Article 13 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile chacune en leur siège respectif.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

Pour la Ville de Niort Le Maire ou l'adjoint délégué	Pour la Communauté d'Agglomération du Niortais Le Vice-Président,
---	--

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200928-C17-09-2020-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2020  
Date de réception préfecture : 06/10/2020