DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 03/11/2026

Publication :
le 13/11/2026

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2026

Délibération n° D-2026-462

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Villa Ernest Pérochon sise 25 avenue de Limoges - Association Pour l'Instant

Président :
MONSIEUR JÉRÔME **BALOGE**

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 novembre 2026

Délibération n° D-2026-462

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

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Villa Ernest Pérochon sise 25 avenue de Limoges - Association Pour l'Instant

Monsieur François GUYON, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Porté par l'association « Pour l'Instant », le Centre d'Art Contemporain Photographique a été inauguré le 13 avril 2013 sous le nom de Centre d'Art Contemporain Photographique – Villa Pérochon (CACP-Villa Pérochon).

Au travers de son projet artistique et culturel, l'association « Pour l'Instant » soutient la création et la diffusion de la photographie contemporaine, conduit des actions de sensibilisation des publics et met en place des actions territoriales. En outre, elle organise les Rencontres de la Jeune Photographie Internationale.

Labellisé Centre d'Art Contemporain Photographique (CACP) par le Ministère de la Culture, ledit projet artistique et culturel doit être conforme à une convention d'objectifs et de moyens entre l'Association « Pour l'Instant », l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine et la Ville.

Par ailleurs, la Ville de Niort a antérieurement réhabilité le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin de la Villa Ernest Pérochon dit « la galerie », le bâtiment désormais dénommé « la billeterie » afin d'y installer le CACP ; puis a procédé à la réhabilitation des 1er et 2ème étages mis à disposition. Ces travaux ont permis de développer le projet de l'établissement par l'ouverture et l'animation d'une photothèque.

Afin de soutenir ces actions, la Ville de Niort met à disposition de l'association « Pour l'Instant » la Villa Pérochon.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association Pour l'Instant arrive à échéance. Il est proposé d'en établir une nouvelle à compter du 1er janvier 2027 pour se terminer le 31 décembre 2031.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 51 000 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association « Pour l'Instant » ;

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 51 000 € ;

- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

LE CONSEIL
ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance — Le Président de séance

Lydia ZANATTA — **Jérôme BALOGE**

Mention des voies et délais de recours :
« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.
Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».

CENTRE D'ART CONTEMPORAIN PHOTOGRAPHIQUE – VILLA PEROCHON

BAIL DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « POUR L'INSTANT »

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 09 novembre 2026

ci-après dénommée la Ville de Niort ou « le propriétaire »,

d'une part,

ET

L'association « POUR L'INSTANT », dont l'adresse postale est fixée BP 59135 – 79061 – NIORT cedex 9, et représentée par sa Présidente, Madame Emilia GENUARDI,

ci-après dénommée « le preneur »,

d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Porté par l'association Pour l'Instant, le Centre d'Art Contemporain Photographique a été inauguré le 13 avril 2013 sous le nom de Centre d'Art Contemporain Photographique – Villa Pérochon (CACP – Villa Pérochon).

Au travers de son projet artistique et culturel, l'association Pour l'Instant soutient la création et la diffusion de la photographie contemporaine, conduit des actions de sensibilisation des publics et met en place des actions territoriales. En outre, elle organise les Rencontres de la Jeune Photographie Internationale. Labellisé Centre d'art contemporain photographique par le Ministère de la Culture, ledit projet artistique et culturel doit être conforme à une convention d'objectifs et de moyens entre l'association Pour l'Instant, l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine et la Ville.

La Ville de Niort a réhabilité la Villa Ernest Pérochon, dite « la galerie », ainsi que le bâtiment dénommé « la billetterie », afin d'y accueillir le Centre d'Art Contemporain Photographique. Le 1er et 2ème étage mis à disposition ont intégralement été rénové.

Réalisés avec le soutien de l'État et de la Région Nouvelle-Aquitaine, ces travaux contribuent au développement du projet de l'établissement, notamment à travers la création et l'animation d'une photothèque.

Elle met donc les lieux à disposition de l'association « Pour l'Instant ».

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE

La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé Villa Ernest Pérochon cadastré section BV n° 136 pour une contenance totale de 1 316,00 m^2 qu'elle met pour partie à disposition du preneur tel que :

Locaux de la villa sise 25 avenue de Limoges à Niort (79000)

<u>Une partie de la Villa Pérochon dite « la galerie » :</u>
Locaux situés en rez-de-jardin :

- Entrée et dégagement d'une surface de 7,9 m^2,
- Salle d'exposition 1 d'une surface de 39,72 m^2,
- Salle d'exposition 2 d'une surface de 14 m^2,
- Salle d'exposition 3 d'une surface de 29,7 m^2,
- Salle d'exposition 4 d'une surface de 28,93 m^2,
- Sanitaire handicapé d'une surface de 4,3 m^2,
- Local technique et de ménage d'une surface de 5,4 m^2
- Locaux de rangement sous escaliers extérieurs d'une surface totale de 2,05 m²

Soit une surface totale de 131,07 m^2.

<u>Rez-de-chaussée de la Villa Pérochon dite La Galerie :</u>
Locaux situés au rez-de-chaussée :

- Accueil billetterie d'une surface de 8,76 m²,
- Hall d'accueil d'une surface de 20,35 m²
- Chaufferie d'une surface de 5,43 m²
- dégagement d'une surface de 7,57 m²
- Salle 1 d'une surface de 26,98 m²,
- Salle 2 d'une surface de 33,50 m²,
- Salle 3 d'une surface de 9,42 m²,
- Salle 4 d'une surface de 16,54 m²

Soit une surface totale de 128.55 m².

<u>R+1 de la Villa Pérochon dite L'arthothèque :</u>

- Rangement des consommables d'une surface de 8.03m²,
- Réserve 1 rangement des œuvres d'une surface de 60.76 m²,
- Bureau catalogue d'une surface de 11 m²,
- Sanitaire d'une surface de 5.43 m²,
- Dégagement et palier d'une surface de 18.63 m²,
- Réserve 2 rangement des œuvres d'une surface de 20.89m²,

Soit une surface totale de 124.74 m².

<u>R+2 de la Villa Pérochon dite Labos photos :</u>

- Laboratoire photo numérique 1 d'une surface de 25.59 m²,
- Laboratoire photo numérique 2 d'une surface de 8.86 m²,
- Laboratoire photo argentique d'une surface de 18.10 m²,
- SAS laboratoire d'une surface de 19.77 m²,
- Développement film et SAS d'une surface de 10.90 m²
- Sanitaire d'une surface de 4.85 m²
- Dégagement et palier d'une surface de 19.57 m²,
- Salle de réunion bureau d'une surface de 20 m²,

Soit une surface totale de 127.64 m².

R+3 de la Villa Pérochon dite Local technique :

- Local chaudière d'une surface de 4.6 m²

Soit une surface totale mise à disposition de 516,60 m²

R+3 de la Villa Pérochon dite « grenier et locaux techniques » non exploitable d'une surface de 123,06 m²

- Accès au comble réservé uniquement aux techniciens : aucun usage n'est autorisé par le preneur

Bâtiment dénommé « billetterie » à usage d'accueil, de bureaux dont l'adresse est fixée 64 – 66 rue Paul François Proust à Niort (79000) et se décomposant comme suit :

L'immeuble d'accueil dit « billetterie » :

Rez-de-chaussée :

- Accueil d'une surface de 27,63 m^2,
- Sanitaire handicapé d'une surface de 4,55 m^2,
- Local ménage d'une surface de 6,63 m^2,
- Dégagement d'une surface de 2,93 m^2,
- Escalier,

Etage :

- Bureau d'une surface de 11,79 m^2,
- Bureau d'une surface de 29,00 m^2,

Soit une surface totale mise à disposition est de 82,53 m².

La superficie totale des mises à disposition exploitables est de 599,13 m².
La superficie totale des locaux non exploitables est de 123,06 m²

Les locaux disposent des éléments de confort suivant : eau, électricité et chauffage électrique.

Le jardin :

Jardin aménagé semi public avec deux places de stationnement, l'une PMR et l'autre pour le locataire dont l'accès se fait par la rue Paul-François Proust.

Le tout constituant le Centre d'Art Contemporain Photographique dont l'entrée principale est située au numéro 64 de la rue Paul François Proust à Niort.

ARTICLE 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX

Les lieux sont mis à disposition du preneur afin de lui permettre d'y installer et faire vivre le Centre d'Art Contemporain Photographique dont la mission principale est l'organisation d'expositions d'art photographique et d'art visuel et de la manifestation intitulée les rencontres de la Jeune Photographie Internationale (RJPI).

Cette affectation est conforme à ses statuts et aux objectifs qui lui sont fixés par convention quadripartite signée entre l'Association Pour l'Instant, l'État, la Région Nouvelle Aquitaine et la Ville.

Les lieux pourront toutefois être amenés à accueillir des manifestations à caractère culturel telles que des lectures publiques, etc.

Tout changement ou toute nouvelle affectation des locaux implique l'accord exprès et préalable de la Ville de Niort.

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

ARTICLE 4 : DÉFINITION DE LA MISE À DISPOSITION

Les locaux ainsi mis à disposition pourront être utilisés par le locataire afin de développer ses missions conformément à la convention d'objectifs et de moyens quadripartite.

Pour toutes les autres activités qui pourraient être organisées dans les lieux et qui n'auraient pas de lien direct avec ses missions, le preneur devra en faire la demande par écrit à Monsieur le Maire et les services municipaux afin d'obtenir un accord.

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 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 du preneur et notamment les inspections et contrôles des organismes financeurs nécessaires aux activités.

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.

3 – Pour toute organisation de manifestations accueillant du public, et plus particulièrement à l'extérieur des locaux, 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 5 : APPELLATION

L'appellation couramment usitée pour le site est la suivante « Centre d'Art Contemporain Photographique - Villa Pérochon ».

La mise en place de la signalétique des bâtiments municipaux reste de la seule compétence des services municipaux en lien avec les partenaires du CACP. – Villa Pérochon.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Le preneur 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.

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

Le preneur s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble mis à disposition 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.

Il s'engage également à ne pas stocker de matériel et produits en dehors et autour des locaux mis à disposition, hors manifestations publiques et expositions.
Il ne pénétrera pas dans les locaux non mis à disposition.

L'entretien du jardin sera réalisé par les services municipaux. Le preneur gèrera le jardin semi public en assurant son ouverture et sa fermeture y compris pour toutes les manifestations qui s'y dérouleront.

ARTICLE *7 :* RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS LES LOCAUX

La Ville de Niort prend à sa charge les travaux qui incombent à tout propriétaire d'immeuble en vertu des articles 606 du Code Civil. Elle supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire.

Le preneur souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc…, qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle 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.

Le preneur devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du propriétaire – bailleur 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 8 : CONDITIONS DE GESTION DE LA GALERIE

A. Dispositions générales

Conformément à la convention d'objectifs, le preneur garantit l'ouverture de la Galerie aux fins d'expositions organisées par ses soins.
A ce titre, le preneur gère l'équipement sous son entière responsabilité tel qu'il :

- Est le seul interlocuteur direct reconnu par les services municipaux,
- Tient un planning d'occupation prévisionnel par semestre qui sera fourni au service Culture de la Ville de Niort,

A. Occupation des lieux par la Ville de Niort

La Ville de Niort pourra bénéficier de 2 créneaux d'occupation des lieux mis à disposition du preneur pour toutes ses activités culturelles. Les services municipaux concernés et le preneur se rapprocheront en temps voulu afin de déterminer les principes et conditions d'occupation par la municipalité.

C. Bilan de l'activité

Le preneur s'engage et s'oblige à transmettre chaque année, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement.

ARTICLE 9 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET RÈGLES DE SÉCURITÉ

Les locaux sont classés comme établissement recevant du public :

- de type W pour la billetterie (administration, bureaux)
- de type T pour la galerie et le rez-de-chaussée (salles d'exposition) de 5ème catégorie.

L'effectif total ainsi que les dispositions de sécurité seront communiqués au preneur qui s'engage à les respecter, et faire respecter par tous les usagers, la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné par le preneur.

Charge d'exploitation :
Le plancher du local archive ne peut pas recevoir une charge d'exposition de plus de 250 kg/m².

Un pictogramme concernant la charge d'exploitation sera à afficher au niveau de la porte d'accès au local archive

ARTICLE 10 : VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer, aménager et entretenir les locaux.

ARTICLE 11 : ÉTAT DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant étant déjà dans les lieux. L'état des lieux antérieurs prévalant.

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux du preneur.

ARTICLE 12 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLÉS

Le preneur s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Au cas où il effectuerait des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

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

ARTICLE 13 : DUREE

Ce présent bail de mise à disposition est établi pour une durée de 5 ans **à compter du 1er janvier 2027 pour se terminer le 31 décembre 2031.**

ARTICLE 14 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE

Sans objet

ARTICLE 15 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra demander la dénonciation du présent bail à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de trois mois.

Le non renouvellement de la convention d'objectifs en cours à la date de signature de la convention vaut résiliation de fait et doit être envoyé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

De même, en cas de fin d'activités du preneur ou du Centre d'Art Contemporain, le présent bail sera résilié de fait.

Le propriétaire se réserve le droit de résiliation à tout moment en cas de non-respect de l'un quelconque des articles du bail.

De même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens loués afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

ARTICLE 16 : MODIFICATION DU BAIL

Toutes les modifications qui devront être portées au bail se feront par avenant, notamment en ce qui concerne la mise à disposition de locaux supplémentaires, la refacturation des charges et énergies fluides, les règles de sécurités, etc.

ARTICLE 17 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle globale des lieux mis à disposition du preneur **est fixée à 51 000 €.**

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 a 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.

Elle sera révisée chaque année au 1er janvier en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1er janvier 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 1er trimestre 2025 : 2 150,50.

ARTICLE 18 : CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

Les locaux sont alimentés en eau et électricité, y compris chauffage électrique. Le preneur a fait mettre en son nom propre les compteurs d'énergies et fluide.

Par ailleurs, les locaux disposent des équipements suivants dont le preneur assurera la maintenance :

- Pompe à chaleur ;
- VMC / climatisation double flux ;
- Extincteurs ;
- Alarme détection anti intrusion et interphonie ;
- Ascenseur
- Equipement de désenfumage
- Vidéo surveillance

Le preneur en assurera la maintenance et souscrira des contrats de maintenance auprès des entreprises spécialisées. Il en fournira la preuve au service Gestion du Patrimoine chaque année.

La ville de Niort a fait installer une chaudière gaz au rez-de-chaussée et 3ème étage dont l'occupant assurera l'entretien et la maintenance et devra en justifier la réalisation en fournissant l'attestation chaque année au propriétaire.

Il a à charge l'entretien, la maintenance et contrôles réglementaires de tout équipement technique utilisé au titre de son exploitation des locaux.

La Ville de Niort conserve à sa charge les contrôles périodiques électriques, les contrôles périodiques des blocs de secours et la maintenance de l'alarme incendie.

Le preneur acquittera tous impôts, taxes et redevances afférents à son activité et à son occupation sur le bâtiment et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance d'ordures ménagères. Si la Ville de Niort est amenée à payer directement ces taxes elle les refacturera au preneur.

ARTICLE 19 : ASSURANCE

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

Le preneur devra s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux…) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. Il devra fournir l'attestation au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort dès son entrée dans les lieux et chaque année durant toute la période d'occupation.

De même, il assurera son matériel et les collections exposées.
Par ailleurs, le preneur devra s'assurer que les bénéficiaires des mises 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.

ARTICLE 20 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, 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 : 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 22 : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 23 : 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	L'association « POUR L'INSTANT » La Présidente
Dominique SIX	Emilia GENUARDI