



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 09/05/2023

Publication :
le 19/05/2023

SEANCE DU 15 MAI 2023

Délibération n° D-2023-154

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de
locaux - Lieu-dit "La Ferme de Chey" - Association "Le Pigeon
Niortais"

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Aurore NADAL, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

Direction Patrimoine et Moyens

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de locaux - Lieu-dit "La Ferme de Chey" - Association "Le Pigeon Niortais"

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort a mis à disposition de l'association colombophile « Le Pigeon Niortais », un local au sein l'immeuble municipal dénommé « la Ferme de Chey » afin qu'elle puisse stocker son matériel et de procéder à l'enlogement des pigeons conformément à ses statuts.

La convention d'occupation entre la Ville et l'association « Le Pigeon Niortais » étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle d'une durée de cinq ans à compter du 1^{er} juin 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 1 600,00 € qui constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation du local au bénéfice de l'association « Le Pigeon Niortais » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 1 600,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Florent SIMMONET

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
D'UN LOCAL AU LIEUDIT LA FERME DE CHEY
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
« L'ASSOCIATION LE PIGEON NIORTAIS »**

ENTRE les soussignés

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2023,

Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « la Ville de Niort », d'une part,

ET

L'association « Le Pigeon Niortais », dont le siège social est fixé à la Ferme de Chey – Impasse de Chey – 79000 NIORT, et représentée par son Président, Monsieur Mohamed DJEDDI,

Ci-après dénommée « Le Pigeon Niortais » ou « le preneur », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Afin de permettre à l'association colombophile « Le Pigeon Niortais » de stocker son matériel, et de procéder à l'enlogement des pigeons, la ville de Niort lui met à disposition un local.

Considérant l'échéance de la convention d'occupation précédente, il y a lieu d'établir une nouvelle convention au bénéfice de l'association « Le Pigeon Niortais » pour exercer ses activités conformément à ses statuts.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier municipal dénommé la « Ferme de Chey » sis impasse de Chey à Niort et cadastré section X n° 1018 d'une superficie de 1h 95a 37ca.

Elle met à disposition au preneur un local d'une superficie de 40 m².

Ce local ne sera alimenté ni en eau, ni en chauffage.

L'espace extérieur « cour » est commun à deux associations « le Pigeon Niortais » et « Le Chaleuil dau Pays Niortais ».

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le local est mis à disposition de l'association « Le Pigeon Niortais » pour qu'elle puisse stocker son matériel, enloger les pigeons. L'association s'engage donc à n'occuper le local que pour cette destination. Toute nouvelle affectation du local par l'association à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

En aucun cas il ne stockera de produits dangereux, polluants ou inflammables tels que bouteilles de gaz, produits chimiques etc.

ARTICLE 4 : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

Les lieux sont mis à disposition du preneur pour exercer exclusivement ses activités.

L'administration des propriétés communales est de la compétence du Maire. A cet effet il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, ainsi que la visite des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature pour quelque motif que ce soit, devront obtenir l'accord préalable du Maire ou de son représentant, à l'exception de celles relevant des activités régulières de l'Association 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, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, au moins deux mois avant la manifestation.

ARTICLE 5 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte éventuellement l'épithète « municipal(e) » ou « communal(e) » dans son appellation principale. Cette application officielle devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication liée au site ou à son utilisation.

Il est ensuite possible d'ajouter une mention comportant le nom d'autres institutions partenaires.

La mise en place de la signalétique des bâtiments municipaux reste de la seule compétence des services municipaux.

ARTICLE 6 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Le preneur devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

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 7 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

Le preneur prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et s'engage à les rendre en bon état de réparation et conservation, reconnaissant que ledit local est loué en bon état de conservation à l'entrée dans les lieux

L'association « Le Pigeon Niortais » veille à ce que les lieux soient maintenus 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.

Il s'engage à ne déposer aucune ordure dans la propriété.

Il n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits aux espaces extérieurs et n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

Le preneur s'engage à n'occuper que le local qui lui est mis à disposition.

Le preneur 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.

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

Il ne pourra en aucun cas ni céder ni sous-louer cet espace sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 8 : CONSIGNES DE SECURITE – DISPOSITIF CO-ACTIVITE

Les espaces extérieurs étant communs à deux associations, l'association « Le Chaleuil dau Pays Niortais » est considéré comme le responsable unique de sécurité. A ce titre, il est le garant du respect des règles de sécurité :

Il est clairement établi que l'association « Le Chaleuil dau Pays Niortais » respectera toutes les conditions et mesures applicables à ce type d'établissement recevant du public qui lui seront transmis.

Le preneur devra se conformer à la réglementation relative aux Etablissements Recevant le Public.

Les règles de sécurité seront communiquées au preneur en cas de modification.

Les espaces extérieurs étant communs à deux associations, en cas d'évènements / manifestations organisé par « Le Chaleuil dau pays Niortais » à des dates communes aux activités de l'association « Le Pigeon Niortais » une procédure particulière décrite ci-dessous devra être mise en place et s'imposera aux deux associations utilisatrice du site.

1 / Planning :

- Dès connaissance des manifestations sur l'année en cours chaque association doit communiquer à l'autre le planning des activités et en transmet une copie au service Gestion Patrimoine de la Ville ;
- Si actualisation des manifestations croiser les informations.

2 / Dispositif si co-activité :

- Aucun véhicule ne doit circuler sur la voie d'accès principal jusqu'aux locaux principaux du site.
- Les véhicules légers qui doivent accéder aux locaux privatifs de l'association « Le Pigeon Niortais » doivent circuler selon un itinéraire bis (voir plan joint).
- « Le Chaleuil dau pays Niortais » met à disposition du « Pigeon Niortais » un espace sous grange abrité de 30 m² alimenté électriquement et équipé de 3 tables pour travaux d'enregistrement et préparation au chargement des pigeons (emplacement voir plan joint).
- Le camion qui charge les caisses de pigeons peut approcher et faire demi-tour à proximité de la zone d'enregistrement.
- L'association « Le Pigeon Niortais » respecte les zones interdites de circulation et l'association « Le Chaleuil dau Pays Niortais » permet l'accès des véhicules du « Pigeon Niortais » selon dispositif décrit à la zone d'enregistrement temporaire et à ces locaux en véhicule léger via l'itinéraire bis.

ARTICLE 9 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

Le preneur s'est vu remettre les 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 le preneur solliciterait ce type de prestations auprès du « propriétaire ».

ARTICLE 10 : DUREE, RESILIATION

La présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une période de cinq ans commençant à courir à compter du 1^{er} juin 2023 jusqu'au 31 mai 2028.

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

De plus, la Ville se réserve le droit de résilier à tout moment la présente en cas de non-respect de l'un quelconque des articles de la convention.

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 11 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux 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 liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

ARTICLE 12 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 1 600,00 €.

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.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2^{ème} trimestre (indice de base 2^{ème} trimestre 2022 : 1921,50), la première fois le 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 13 : CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

Les locaux ne seront alimentés ni en eau, ni en chauffage. L'association n'aura donc pas de charges de fluides à assumer.

Le local est alimenté en électricité mais, compte-tenu de l'utilisation du local par l'association, il n'y aura pas de charge d'électricité à assumer pour l'association.

Dans le cas contraire si la ville constate une évolution de la consommation en électricité du local, la Ville de Niort se réserve le droit de refacturer des frais d'électricité au preneur.

Le bailleur ne garantit pas le maintien de cette fonctionnalité.

L'association fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation.

ARTICLE 14 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur 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, etc... 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 15 : ASSURANCE

L'association « Le Pigeon Niortais » 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. L'association devra fournir l'attestation chaque année à la Direction Patrimoine et Moyens, service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association s'engage à produire les documents suivants au début de chaque année civile :

- le compte de résultat,
- le bilan de fin d'exercice précédent,
- le rapport moral et financier.

L'association doit respecter un budget d'exploitation équilibré. Elle s'engage à faire apparaître dans tous les documents comptables l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par le Président et si l'association désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira son rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui lui sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou en nature, par le Conseil Municipal, le bénéficiaire accepte d'être soumis au contrôle financier municipal.

ARTICLE 17 : COMMUNICATION

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, l'association s'engage 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 et de la mention : « Le Conseil municipal, partenaire des associations ».

Monsieur le Directeur du service Information et Communication est à la disposition de l'association « Le Pigeon Niortais » pour lui apporter aide et conseils dans ses projets de communication qui peuvent faire l'objet d'une prise en charge conventionnée par le Conseil Municipal.

ARTICLE 18 : 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 19 : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 20 : 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, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

L'association « Le Pigeon Niortais »
Le Président

Elmano MARTINS

Mohamed DJEDDI

FERME DE CHEY



