

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 18 MAI 2026**

**Délibération n° D-2026-126**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 12/05/2026

Publication :  
le 22/05/2026

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux -  
Ensemble d'immeubles - Association Centre Socioculturel Les  
Chemins Blancs

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, 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, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

**Secrétaire de séance :** Madame ZANATTA Lydia

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

**Excusés :**

Monsieur Michel PAILLEY.

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

**Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux - Ensemble d'immeubles - Association Centre Socioculturel Les Chemins Blancs**

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de ses missions, l'association Centre socioculturel « Les Chemins Blancs » constitue :

- un équipement de quartier à vocation sociale globale, ouvert à l'ensemble de la population de proximité ;
- un équipement à vocation sociale, familiale, pluri générationnelle ;
- un lieu d'animation de la vie sociale ;
- un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices.

Au regard de ses besoins et afin de permettre à l'association de poursuivre ses activités, la Ville de Niort met à sa disposition un ensemble d'immeubles dénommés comme suit :

- Maison de quartier de Saint Florent, pour partie partagée, sise 189 avenue Saint Jean d'Angély à Niort ;
- Maison de quartier de Goise sise 56 rue Massujat à Niort.

La convention liant la Ville et l'association étant arrivée à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle de l'ensemble d'immeubles, fixée à la somme de 75 099 €, constitue une subvention indirecte, répartie ainsi :

- |   |          |
|---|----------|
| - Maison de quartier de Saint Florent : | 49 821 € |
| - Maison de quartier de Goise :         | 25 278 € |

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant total de 75 099 € ;
- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association Centre Socioculturel « Les Chemins Blancs » et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Signé

**Lydia ZANATTA**

Le Président de séance

Signé

**Jérôme BALOGE**



**CONVENTION D'OCCUPATION  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION  
CENTRE SOCIOCULTUREL LES CHEMINS BLANCS**

**ENTRE** les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 mai 2026,

ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

**ET**

L'Association Centre Socioculturel Les Chemins Blancs, dont le siège social est fixé à la « Maison de Quartier Saint Florent » sise 189 avenue Saint Jean d'Angély à Niort, représentée par Mesdames Hélène LEMAITRE, Monique BOUHIER, Florence GARWIG, Co-Présidentes,

ci-après dénommée l'occupant, d'autre part.

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

L'association du Centre Socioculturel les Chemins Blancs exerce des missions caractéristiques d'un centre social :

- Etre un équipement de quartier à vocation sociale globale, ouvert à l'ensemble de la population de proximité,
- Etre un équipement à vocation sociale, familiale, pluri générationnelle,
- Etre un lieu d'animation de la vie sociale
- Etre un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices

**ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS MUNICIPALES**

La Ville de Niort met à disposition de l'association du Centre Socioculturel Les Chemins Blancs les immeubles suivants :

- Immeuble pour partie partagé, dénommé « Maison de Quartier de Saint Florent » sis 189 avenue Saint Jean d'Angély à Niort, cadastré section EO n°388
- Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Goise » sis 56 rue Massujat à Niort, cadastré section HB n° 278

Les immeubles mis à dispositions se décomposent comme suit :

**1. Immeuble, pour partie partagé, dénommé « Maison de Quartier de Saint-Florent » pour une superficie totale de 803,58 m<sup>2</sup> :**

**a) Locaux privatifs**

- Bâtiment principal :

Rez-de-chaussée :

Bureau 3 - activités d'une superficie de 34,77 m<sup>2</sup>,

Bureau 4 - accueil (deux parties 20,88 m<sup>2</sup> + 13,02 m<sup>2</sup>) d'une s totale superficie de 33,90 m<sup>2</sup>

Bureau 5 - direction d'une superficie de 12,23 m<sup>2</sup>,

1<sup>er</sup> étage :

Bureau 12 d'une superficie de 14,84 m<sup>2</sup>,  
Dégagement d'une superficie de 3,76 m<sup>2</sup>,  
Bureau 11 d'une superficie de 16,19 m<sup>2</sup>.

- Bâtiment (aile gauche) :

Sas 1 avec lavabos d'une superficie de 4,62 m<sup>2</sup>,  
Dégagement 2 et couloir de 34,58 m<sup>2</sup>,  
Salle d'activités 1 d'une superficie de 60,52 m<sup>2</sup>,  
Salle de sports d'une superficie de 60,01 m<sup>2</sup>,  
Salle d'activités 2 d'une superficie de 57,81 m<sup>2</sup>,  
Bureau enfance famille d'une superficie de 39,68 m<sup>2</sup>,  
Rangement 2 d'une superficie de 8,74 m<sup>2</sup>  
Garage d'une superficie de 33,40 m<sup>2</sup>  
Salle de dessin d'une superficie de 47,28 m<sup>2</sup>.

- Bâtiment (aile droite) :

Cuisine d'une superficie de 13,18 m<sup>2</sup>,  
Salle polyvalente d'une superficie de 142,33 m<sup>2</sup>,  
Salle petite enfance d'une superficie de 46,85 m<sup>2</sup>,  
Salle de repos d'une superficie de 47,68 m<sup>2</sup>.

- En extérieur : Cour

**Pour une surface privative de 712,37 m<sup>2</sup>**

#### **b) Locaux partagés**

- Bâtiment principal :

Hall d'entrée 1 d'une superficie de 20,85 m<sup>2</sup>,  
Hall d'entrée et dégagement 2 d'une superficie de 23,82 m<sup>2</sup>,  
Sanitaires handicapés d'une superficie de 3,58 m<sup>2</sup>,  
Escalier et couloir d'accès à l'étage d'une superficie de 7,70 m<sup>2</sup>.  
Sanitaires + local rangements d'une superficie totale de 21,26 m<sup>2</sup>

**Pour une surface partagée de 77,21 m<sup>2</sup>**

- Local chaufferie d'une superficie de 14 m<sup>2</sup>

- En extérieur :

Cour uniquement pour l'accès.

**2. Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Goise » pour une superficie totale de 407,72 m<sup>2</sup>.**

Hall d'entrée et accueil d'une superficie de 48,00 m<sup>2</sup>,  
Foyer 1 d'une superficie de 26,10 m<sup>2</sup>,  
Salle d'activités d'une superficie de 24,00 m<sup>2</sup>,  
Salle polyvalente avec cloisons mobiles d'une superficie de 205,00 m<sup>2</sup>,  
Office d'une superficie de 25,50 m<sup>2</sup>,  
Salle informatique d'une superficie de 22,80 m<sup>2</sup>,  
Rangement 1 – Régie d'une superficie de 10,50 m<sup>2</sup>,  
Bureau d'une superficie de 14,40 m<sup>2</sup>,  
Rangement 2 – Local entretien d'une superficie de 11,30 m<sup>2</sup>,  
Sanitaires dont WC handicapés d'une superficie de 12,40 m<sup>2</sup>,  
Local poubelles d'une superficie de 3,87 m<sup>2</sup>,  
Chaufferie d'une superficie de 2,39 m<sup>2</sup>,  
Placard électrique d'une superficie de 0,66 m<sup>2</sup>,  
Placard tél. alarme d'une superficie de 0,80 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin qu'il puisse développer ses missions conformément à ses statuts. Il s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation des locaux par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

### **ARTICLE 4 : DÉFINITION DE LA MISE À DISPOSITION**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant afin de développer ses missions conformément à ses statuts et au titre de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens en vigueur avec la ville de Niort.

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 de l'association et notamment les inspections et contrôles des organismes financeurs nécessaires aux activités jeunesse et centres de loisirs.

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.

Plus précisément, toute demande d'occupation émanant d'un parti, d'un groupement ou d'une association dont l'objet juridique direct ou indirect tel que déposé en Préfecture est politique, doit faire l'objet d'un accord préalable du Maire ou de son représentant.

Aucune mise à disposition ne pourra être consentie pour l'exercice d'activités religieuses ou à un groupement religieux ou faisant état d'une appartenance à une secte. L'occupant prendra toutes les mesures par obligation de moyens pour vérifier la nature et l'objet des groupements et associations sollicitant une mise à disposition.

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, au moins deux mois avant la manifestation.

### **ARTICLE 5 : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, leur dénomination relève de la compétence *municipal(e) ou communal(e)*. L'appellation principale du site pourra comporter les mentions « Ville de Niort » et « Centre Socioculturel Les Chemins Blancs ». Les immeubles mis à disposition sont dénommés « Maison de Quartier de Saint-Florent » et « Maison de Quartier de Goise ».

Cette appellation 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 annotation 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 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE SECURITE - ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

#### **A. Maison de Quartier de Saint-Florent**

Les locaux mis à disposition sont reconnus comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*), R (*Etablissement d'enseignement et colonies de vacances*) et S (*Bibliothèque et centre de documentation*) classé en 3<sup>ème</sup> catégorie.

L'occupant s'engage à respecter strictement la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement, ainsi que toutes les recommandations, prescriptions et réserves de la Commission de Sécurité, conformément au dernier Procès-Verbal en vigueur établi.

## **B. Maison de Quartier de Goise**

L'immeuble mis à disposition est reconnu comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type L (*salle d'audition, de réunion et de spectacle*) classé en 4<sup>ème</sup> catégorie.

L'occupant s'engage à respecter strictement la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement, ainsi que toutes les recommandations, prescriptions et réserves de la Commission de Sécurité, conformément au dernier Procès-Verbal en vigueur établi.

Le responsable de l'Association doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- Toujours laisser libre d'accès les issues de secours
  - Ne jamais entreposer devant celles-ci
  - Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'occupant veille à ce que les locaux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement le service gestionnaire du propriétaire en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable du nettoyage des locaux qui devront être conformes aux règles d'hygiène en vigueur pour ce type d'établissement recevant du public.

L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre des immeubles mis à disposition ne soient troublés en aucune manière par son fait.

Il s'assure par obligation de moyen qu'aucun trouble ne soit causé par des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de produits dangereux, polluants et inflammables dans les locaux mis à disposition.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents et/ou salariés dans les lieux occupés et autour.

Il sera responsable des accidents et vols causés par et à ses mobiliers, objets ou matériel, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

## **ARTICLE 8 : TRAVAUX – MAINTENANCES**

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 606 du Code Civil.

La Ville de Niort pourra effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'énumérés dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1. La Ville de Niort sera saisie des demandes selon une procédure jointe en annexe. Une comptabilité spécifique de ces interventions pourra être mise en place.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc..., qui seront exécutés 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.

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

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du propriétaire 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.

La Ville de Niort procédera à l'ensemble des contrôles périodiques à la charge du propriétaire ainsi que les contrôles et interventions liés à la sécurité incendie, y compris le contrôle périodique des extincteurs.

L'occupant devra prendre un contrat de maintenance avec une entreprise spécialisée pour chacune des maintenances à sa charge si une maintenance réglementaire est obligatoire (Bâtiment ou matériels) et devra en justifier en fournissant les attestations et / ou la copie des contrats chaque année au propriétaire.

En l'espèce, de façon non exhaustive sont identifiées les maintenances d'équipement de chauffage, rideaux motorisés, et hotte de cuisine.

Toute sous location est interdite

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS PARTICULIERES**

La Ville de Niort pourra, dans des situations de crise grave (catastrophe naturelle, crise sanitaire...), réquisitionner les locaux de plein droit, ce qu'accepte expressément le preneur.

Pour ses besoins propres notamment liés à un intérêt général (élections, permanences de mairies de quartier, Conseils de Quartier...), la Ville de Niort aura la priorité dans la réservation des locaux. Cette réservation s'effectuera sur simple demande écrite.

Les occupations pour l'organisation des conseils de quartier et les permanences de mairies de quartier déjà établies restent de rigueur.

## **ARTICLE 10 : CONDITIONS DE SOUS-OCCUPATION DES LOCAUX ET DES SALLES POLYVALENTES**

### **A. Dispositions générales**

Pour la mise en œuvre de l'animation des sites et afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, l'occupant est autorisé à mettre à disposition les locaux à des associations et / ou des particuliers dans des conditions définies ci-après et dans le règlement intérieur qu'il aura élaboré et présenté au propriétaire.

A ce titre, l'occupant veillera notamment à ce que les mises à disposition ou sous occupations demeurent accessoires.

L'occupant gèrera les lieux sous son entière responsabilité tel qu'il :

- sera le seul interlocuteur direct reconnu par la Ville de Niort,
- assurera l'entretien ménager des locaux,
- tiendra un planning des sous occupations des locaux,
- recevra les bénéficiaires des sous occupations,
- réalisera les états des lieux à chaque entrée et sortie,
- rédigera et communiquera aux bénéficiaires un règlement intérieur,
- établira des conventions fixant les dispositions de sous occupation avec les bénéficiaires, personnes physiques ou morales.

L'occupant est autorisé à mettre à disposition les salles de réunions aux partis politique participants à une campagne électorale dans les conditions définies ci-après et dans le règlement intérieur.

**En accord avec l'article 3 « objectifs partagés » et l'article 4 « gestion de salles » de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens en vigueur avec la ville de Niort.**

### **B. Tarification**

Compte tenu des dépenses de fonctionnement assumées par l'occupant, celui-ci est également autorisé à répercuter auprès des sous occupants la charge financière qui en résulte. A ce titre, il percevra pour son propre compte les recettes correspondant à ces charges.

Il est clairement établi que ces recettes ne devront couvrir que les charges de fonctionnement générées par l'occupation des locaux portant sur les frais suivants :

- Chauffage et maintenance chauffage,
- Electricité,
- Eau,
- Nettoyage des locaux,
- Personnel de gestion,
- Alarme et système anti-intrusion.

Le montant de la participation aux frais d'utilisation des locaux est révisable chaque année en fonction de l'évolution des charges annuelles.

La liste des charges récupérables citée ci-dessus n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps afin de tenir compte des spécificités du bâtiment et des attentes des occupants.

L'occupant établira une tarification et percevra pour son propre compte les recettes correspondantes. La grille tarifaire sera transmise aux services municipaux chaque année.

Concernant la mise à disposition des salles de réunions aux partis politique pendant les campagnes électorales, la gratuité est accordée pendant les 3 mois précédents la date du scrutin conformément à la délibération n° D 2014-380 du 15 septembre 2014.

### **C. Bilan de l'activité et des sous occupations**

L'occupant transmettra chaque année, avec les comptes de l'association, un document détaillé retraçant le bilan annuel de l'occupation de l'équipement au Service Jeunesse – Vie Associative de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 11 : ETAT DES LIEUX – VISITE DES LIEUX**

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant ayant une parfaite connaissance des lieux étant déjà dans les locaux suivants :

- Immeuble pour partie partagé, dénommé « Maison de Quartier de Saint Florent » sis 189 avenue Saint Jean d'Angély à Niort
- Immeuble dénommé « Maison de Quartier de Goise » sis 56 rue Massujat à Niort

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties à son départ.

L'occupant devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les locaux.

## **ARTICLE 12 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

L'occupant 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.

Si l'occupant, pour des raisons diverses, souhaite changer les clés des bâtiments qui lui sont confiées, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par le propriétaire.

En revanche, toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombant pourront lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes selon tarif municipal en vigueur.

## **ARTICLE 13 : GESTION**

La gestion courante des sites liée aux réparations locatives est assurée par la Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention.

A la présente convention est annexée une procédure de saisine des demandes d'intervention.

## **ARTICLE 14 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle de l'ensemble d'immeubles mis à disposition est fixée à la somme de 75 099 € répartie comme suit :

- La Maison de Quartier de Saint Florent : 49 821 €
- La Maison de Quartier de Goise : 25 278 €

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 à 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

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2<sup>ème</sup> trimestre (indice moyen de base 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 : 2 120,75), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2027.

## **ARTICLE 15 : CHARGES ET CHARGES RECUPERABLES**

### **A. Maison de Saint-Florent**

La mise à disposition objet de la présente convention est consentie à l'occupant moyennant le remboursement à la Ville de Niort de sa quote-part des charges de fonctionnements des locaux occupés sur la base d'une clé de répartition au prorata de la superficie occupée soit 55,22%.

Les charges d'électricité, d'eau et d'assainissement, de chauffage, de maintenance chaudière étant communes à l'immeuble seront refacturées par la Ville de Niort à l'occupant. Cette quote-part des charges de fonctionnement lui sera facturée annuellement courant du premier semestre de l'année suivante en fonction des sommes réellement supportées par la Ville de Niort qu'il devra acquitter sur présentation d'un titre de recettes.

L'occupant fera son affaire personnelle des charges de téléphone et d'informatique.

La Ville de Niort supporte également les maintenances des extincteurs, et équipements de sécurité incendie.

### **B. Maison de Quartier de Goise**

L'occupant fera affaire personnelle des dépenses d'eau, d'assainissement, d'électricité, de chauffage, de téléphone et de toutes taxes ou impôts dus par le locataire.

De même, il fera son affaire personnelle de la maintenance **de la chaudière, de l'installation de chauffage gaz d'une part, des rideaux d'occultation motorisés, et de la hotte de la cuisine** d'autre part au moyen de contrats établis avec des entreprises spécialisées et devra en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 16 : IMPÔTS ET TAXES**

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions dus au titre de son occupation et notamment les taxes relatives aux ordures ménagères (possibilité de refacturation par le propriétaire le cas échéant).

## **ARTICLE 17 : ASSURANCE**

La Ville de NIORT, en tant que propriétaire, assure les immeubles sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

L'occupant 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 la signature de la présente convention et chaque année durant toute la période d'occupation.

Il devra s'assurer que les bénéficiaires de mise 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 18 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'occupant supportera et gèrera, à ses risques, périls et frais, sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, toutes réclamations faites par les autres occupants des immeubles, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Il fera également son affaire de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants des immeubles, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

#### **ARTICLE 19 : DUREE ET RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2026 pour se terminer le 31 mai 2031.

Chacune des parties pourra demander la dénonciation de la présente convention à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Toutefois, le propriétaire 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 plus, il est clairement établi que la résiliation ou le non renouvellement de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre la Ville de Niort et le Centre Socioculturel Les Chemins Blancs entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

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

#### **ARTICLE 20 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE**

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1<sup>er</sup> avril 2026 et reconnaît avoir pris toutes les dispositions auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, il a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à l'occupation des locaux sur la période antérieure.

#### **ARTICLE 21 : OBLIGATIONS LEGALES**

L'occupant est informé que la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 rend obligatoire la transmission des comptes rendus d'activité et financier à la Ville de Niort dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention lui a été attribuée.

Il produira chaque année au Service Jeunesses – Vie Associative de la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le bilan d'action détaillé des activités subventionnées ;
- Le compte de résultat financier détaillé de chaque activité subventionnée établi conformément au plan comptable officiel. Il indique en annexe les recettes correspondantes ;
- Le compte de résultat et bilan établis conformément au plan comptable officiel. Sur ces documents figureront toutes les aides directes ou indirectes de la Ville de Niort ;
- Le rapport général sur les comptes annuels qui devront être certifiés par les personnes qualifiées ;
- Le rapport d'activité de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport financier de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport moral de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Un exemplaire des principaux supports de communication.

#### **ARTICLE 22 : COMMUNICATION**

L'occupant s'engage à préciser le soutien de la Ville de Niort lors de toute démarche de communication verbale, écrite et audiovisuelle qu'elle aura initiée ou pour laquelle elle aura été sollicitée.

Il fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossiers de presse, documents de prestige, guides et programmes de manifestation, banderoles, etc.

Si l'occupant dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, il pourra les transmettre à la Ville de Niort à l'adresse [mairie@mairie-niort.fr](mailto:mairie@mairie-niort.fr), en vue d'une diffusion sur son site [www.vivre-a-niort.com](http://www.vivre-a-niort.com). La gestion de la mise en ligne de ce support reste de la compétence exclusive de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 23 : 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 24 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

## **ARTICLE 25 : 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'Adjointe déléguée

L'Association  
Centre Socioculturel Les Chemins Blancs  
Co Présidentes

Florence VILLES

Hélène LEMAITRE  
Monique BOUHIER  
Florence GARWIG