



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

**SEANCE DU 25 MARS 2024**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 19/03/2024

Publication :  
le 29/03/2024

**Délibération n° D-2024-74**

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de  
locaux - Association "Les P'tits Potes de Niort"

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, 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, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, 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 Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Lydia ZANATTA

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS

**Excusés :**

Monsieur Hervé GERARD.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Association "Les P'tits Potes de Niort"**

Madame Rose-Marie NIETO, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage de l'association « Les P'tits Potes de Bert », il est proposé de mettre à disposition de l'association des locaux au sein du Groupe Scolaire Paul Bert, élémentaire et maternelle sis 8 rue Paul Bert à Niort.

La convention d'occupation proposée est établie pour une durée de cinq ans à compter du 1er avril 2024.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 720,00 € et constitue une subvention en nature.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention en nature annuelle d'un montant de 720,00 € ;
- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « Les P'tits Potes de Bert » et autoriser sa signature.

**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 BALOGÉ**



## CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION LES P'TITS POTES DE BERT

LOCAUX AU SEIN DU GROUPE SCOLAIRE PAUL BERT  
8 RUE PAUL BERT A NIORT

**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 25 mars 2024.

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

**ET**

L'Association Les P'tits Potes de Bert dont le siège social est fixé au 8 rue Paul Bert à Niort, représentée par Madame Estelle LELARGE, sa Présidente

Ci-après dénommé « les P'tits Potes de Bert » ou « l'occupant », d'autre part.

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

#### **Article 1 : OBJET**

Au regard des besoins de stockage pour l'Association Les P'tits Potes de Bert, la Ville de Niort lui met à disposition des locaux au sein du Groupe Scolaire Paul Bert, élémentaire et maternelle sis 8 rue Paul Bert à Niort.

#### **Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX**

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant un local partagé municipal du Groupe Scolaire Paul Bert, 8 rue Paul Bert à Niort (plan annexé).

Rez-de-chaussée

école maternelle local n°66: 1,83 m<sup>2</sup>

A l'étage

école élémentaire local n°07 partagé soit 19,14 m<sup>2</sup>

Ce local comprend eau, électricité et chauffage uniquement pendant les horaires de présence des élèves.

#### **Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Le local est mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse stocker son matériel nécessaire à ses activités conformément à ses statuts.

L'occupant s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

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

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

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

L'occupant prend le local dans l'état où il se trouve.

Il ne sera pas effectué d'état des lieux d'entrée, l'occupant ayant une parfaite connaissance du local, déjà occupant.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les parties au départ du local de l'occupant.

#### **Article 5 : ENTRETIEN ET CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'occupant veille à ce que les locaux 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 décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1 énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge du locataire.

Cependant, compte tenu des spécificités et de la technicité du bâtiment, les parties décident que les interventions normalement à la charge du locataire seront effectuées par les services de la Ville de Niort et/ou par toute entreprise missionnée par elle. Ainsi, l'occupant devra obligatoirement informer et solliciter la direction de l'éducation de la Ville de Niort qui diligentera en fonction de la situation soit la régie municipale bâtiment soit l'entreprise compétente.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de produits dangereux, polluants ou 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 mis à disposition et autour.

L'occupant sera responsable des accidents et vols causés par et à son matériel, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

Toute sous-location est strictement interdite.

#### **Article 6 : CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES ET D'USAGE AU SITE**

Le local mis à disposition de l'occupant se trouvant dans l'enceinte du Groupe Scolaire Paul Bert, l'occupant s'engage à respecter les conditions d'usage du site notamment en matière d'accès, de fermeture et de sécurité.

L'occupant et les personnes extérieures au site qu'il accueille sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte du Groupe Scolaire Paul Bert sous l'entière responsabilité de l'occupant.

L'occupant veillera à faire respecter les règles de sécurité qui lui seront éventuellement communiquées.

#### **Article 7 : REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant au propriétaire tel que définis par l'article 1720 du Code civil.

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 souffrira quelques gênes que lui causent les réparations, reconstruction... qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles que soient l'importance et la durée par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

## **Article 8 – OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

L'association s'est vue remettre des clés des locaux. L'accès étant commun avec le reste du Groupe Scolaire, l'occupant s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Si, pour des raisons diverses, il souhaite changer les jeux de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par le propriétaire.

Toute perte de clés et modifications de serrure pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort et par l'émission d'un titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations.

## **Article 9 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.

## **Article 10 : RESILIATION**

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 trois mois.

Toutefois, la Ville de Niort se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention 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 du bien mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipement d'intérêt public.

## **Article 11 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 720 €.

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 de chaque année, la 1<sup>ère</sup> fois le 1<sup>er</sup> janvier 2025, en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice moyen de référence choisi étant celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 : 2 072,25.

## **Article 12 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, de toute réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs... 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 13 : ASSURANCE**

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble.

L'occupant devra également s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégât des eaux...) auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'occupant devra fournir l'attestation au service gestion du patrimoine de la Ville de Niort et chaque année durant toute la période d'occupation.

#### **Article 14 : 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 15 : RÉGLEMENT DES LITIGES**

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

#### **Article 16 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à la Mairie de Niort.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

L'association Les P'tits Potes de Bert  
La Présidente

Pour le Maire de Niort  
L'Adjointe déléguée

Estelle LELARGE

Rose-Marie NIETO