



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

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Délibération n° D-2023-290

Subvention indirecte - Convention d'occupation avec
l'association des Paralysés de France - Délégation des Deux-
Sèvres - APF 79

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 20/06/2023

Publication :
le 30/06/2023

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, 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, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Direction Patrimoine et Moyens

**Subvention indirecte - Convention d'occupation avec
l'association des Paralysés de France - Délégation
des Deux-Sèvres - APF 79**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage de l'association « des Paralysés de France » Délégation des Deux-Sèvres, la Ville de Niort lui met à disposition une pièce dans les locaux situés au sein du bâtiment D du groupe scolaire Edmond Proust, dits salle associative et annexes Edmond Proust, sis 12 allée Pauline Kergomard à Niort.

La convention d'occupation entre la Ville et l'association « des Paralysés de France » Délégation des Deux-Sèvres étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle d'une durée de deux ans, à compter du 1^{er} juillet 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 3 412,80 € qui constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « des Paralysés de France » Délégation des Deux-Sèvres ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 3 412,80 € ;
- 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

Lucien-Jean LAHOUSSE

Jérôme BALOGÉ



**UNE PARTIE DES BATIMENTS INTEGRES AUX
GROUPE SCOLAIRE EDMOND PROUST – BATIMENT E**

**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'APF FRANCE HANDICAP ET POLE DOMICILE 16-17-79-86
DELEGATION DES DEUX-SEVRES**

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 26 juin 2023,

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

ET

L'APF France Handicap – Délégation des Deux-Sèvres, dont le siège social est fixé 171 avenue de Nantes – 79000 NIORT, représentée par Madame Pascale RIBES, sa présidente,

ci-après dénommée « l'APF France Handicap » ou l'occupant, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET

Au regard des besoins de stockage de « l'APF France Handicap », la Ville de Niort lui met à disposition une pièce dans les locaux situés au sein du bâtiment D du groupe scolaire Edmond Proust sis 12 allée Pauline Kergomard à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE COMMUNALE

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant, **à titre privatif**, une pièce d'une surface de 56,88 m² dans les locaux situés au sein du bâtiment D du Groupe Scolaire Edmond Proust, dits salle associative et annexes Edmond Proust, sis 12 allée Pauline Kergomard à Niort, cadastrés section CS n° 481 (cf. plans en annexe).

A ce titre, il est rappelé que l'accès à la pièce se fait par des locaux à usage communs avec d'autres associations et se décomposent comme suit :

- une entrée d'une surface de 17,77 m²,
- une salle 1 d'une surface de 23,09 m²,
- une salle 2 d'une surface de 44,52 m²,
- des sanitaires d'une surface totale de 14,46 m²,
- des couloirs d'accès aux box et à la salle mise à disposition.

La pièce est chauffée et alimentée en électricité. L'occupant bénéficie de l'accès aux sanitaires si besoin.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

La pièce est mise 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.

Dans le cas où l'occupant souhaiterait disposer des locaux à usage commun pour des activités sur des créneaux disponibles, il devra demander et obtenir l'accord du propriétaire. Cet ajout fera l'objet d'un avenant à la présente.

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 : CONDITIONS D'OCCUPATION

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 de locaux au sein du Groupe Scolaire Edmond Proust à l'occupant, il est clairement établi que :

1 – Toute manifestation, différente des missions mentionnées dans ses statuts, 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 ;

2 – Les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété pour l'opinion publique impliquent un contact préalable avec le Maire ;

3 – Pour toute manifestation accueillant du public, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la Réglementation, au moins 15 jours avant la manifestation. Monsieur le Directeur Général sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

Article 6 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement l'épithète *municipale ou communale* dans son appellation principale. 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 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 7 : CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant veille à ce que les lieux mis à disposition 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.

L'occupant 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.

L'occupant s'engage à n'occuper que les locaux qui lui sont mis à disposition.

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

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents, soit dans les lieux mis à disposition, 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.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux. De même qu'il ne stockera aucun produit ni matériels dans les espaces communs.

Il est précisé qu'au regard du nombre d'occupants et du mode de fonctionnement des lieux, la Ville de Niort fait réaliser le ménage dans les parties communes (salle principale, hall, couloir et sanitaires). En revanche, l'occupant reste responsable du ménage, des petites réparations et de l'entretien dans son propre local.

Il ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce local sous peine de résiliation de la convention.

Article 8 : CONSIGNE DE SECURITE

L'immeuble mis à disposition est classé de types W et L, établissement de 5^{ème} catégorie.

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 et cheminements d'évacuation,
- éviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons,
- laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique,
- respecter les consignes de sécurité affichées à l'entrée du bâtiment.

Article 9 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et **révocable pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} juillet 2023.**

Article 10 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

L'occupant 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, l'occupant a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

Article 11 : 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 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 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 12 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 3 412,80 €.

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^{er} janvier de chaque année, la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2024, 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^{ème} trimestre 2022 : 1 921,50.

Article 13 : CHARGES

A. Chauffage et électricité

Les charges d'électricité et de chauffage seront refacturées annuellement à l'occupant l'année suivante, au moyen d'un titre de recettes émis par la Direction du Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort suivant de façon forfaitaire à hauteur de 1180 €/an (Sur la base des consommations réelles antérieures constatées et au prorata de la surface occupée)

B. Ménage

Il est rappelé qu'au regard du nombre d'occupants et du mode de fonctionnement des lieux, la Ville de Niort fait réaliser le ménage dans les parties communes (salle principale, hall, couloir et sanitaires).

Il sera demandé à l'occupant, chaque année suivante, une participation annuelle de **20,00 €** pour le ménage des communs qu'il utilise pour accéder au local privatif mis à sa disposition (Inclus dans le montant forfaitaire de 1 200 €/an).

La participation au ménage sera facturée sur le même titre de recettes que celui des charges d'électricité et de chauffage.

Article 14 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

L'association s'est vue remettre des clés des locaux. L'accès étant commun avec la salle dit associative et annexes Edmond Proust, l'occupant s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

L'occupant, pour des raisons diverses, souhaite changer le jeu de clés remis lors de l'entrée dans les lieux, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort. Ces modifications seront refacturées à l'occupant par la Ville et par l'émission d'un titre de recettes

Toutes les clés remises devront être restituées au départ des lieux.

Article 15 : 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 toutes 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 16 : 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.

L'occupant 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. Il devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 17 : 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 18 : 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, en vue d'une diffusion sur son site 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 19 : 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.

Conformément à cette loi, la Ville de Niort informe le preneur qu'elle est concernée par le risque inondation mais que l'immeuble mis à disposition se trouve hors du périmètre du risque au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 puis le 03 décembre 2007.

Article 20 : _REGLEMENT DES LITIGES

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

Article 21 : _ELECTION DE DOMICILE

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

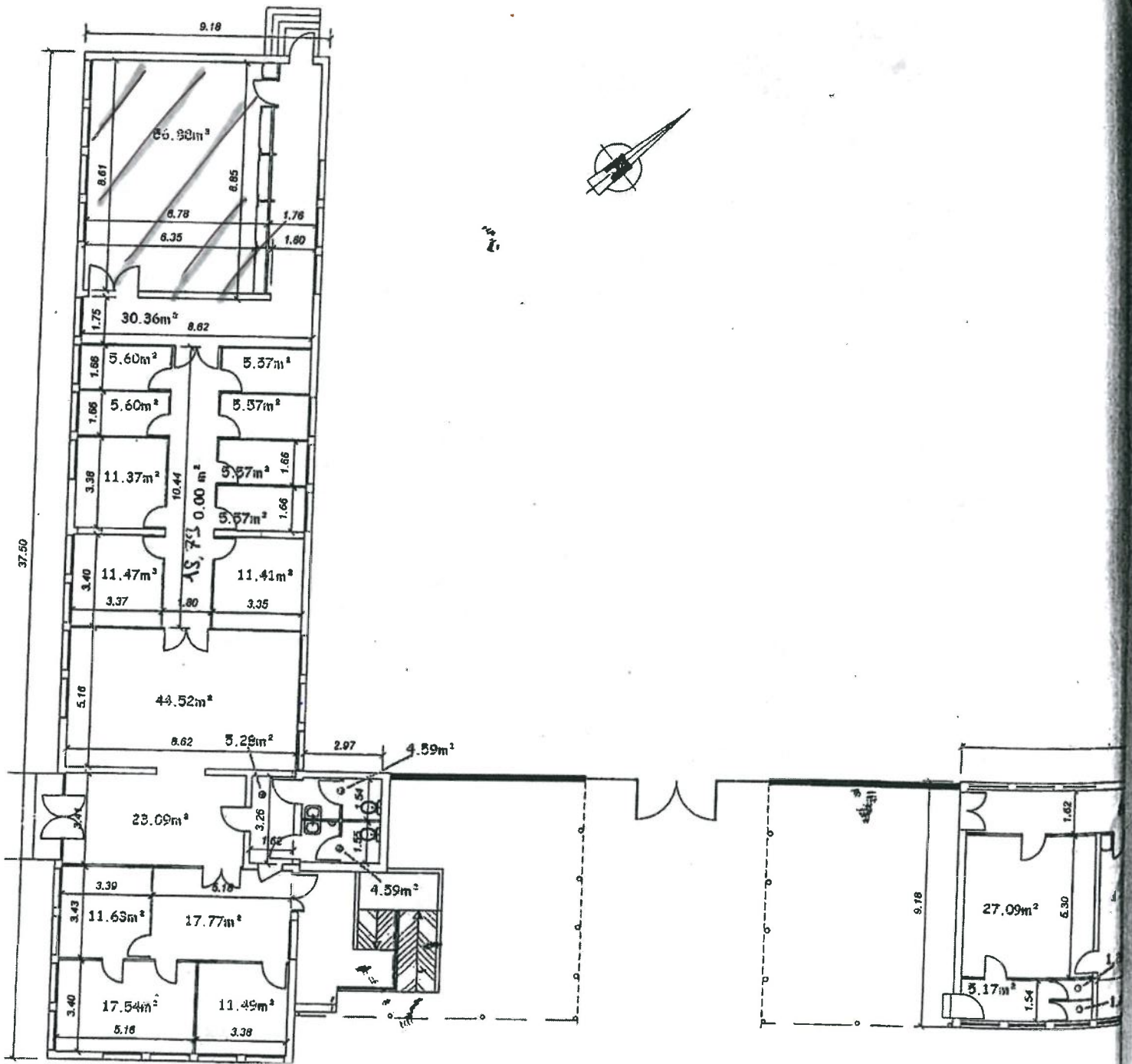
Fait à Niort en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

L'Association APF France Handicap
Délégation des Deux-Sèvres
La Présidente

Elmano MARTINS

Pascale RIBES



BATIMENT D