

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 27 JUIN 2022**

**Délibération n° D-2022-267**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 21/06/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 30/06/2022

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de  
locaux au Groupe scolaire Louis Pasteur - GPA79-16

**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 Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, 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 Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

**Secrétaire de séance :** Baptiste DAVID

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de locaux au Groupe scolaire Louis Pasteur - GPA79-16**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'association GPA79-16 est une entité porteuse de SESSAD (Services d'Education Spéciale de Soins A Domicile) qui accompagne des enfants ou adolescents (0-20 ans) présentant une déficience motrice et/ou des troubles dyspraxiques.

Le SESSAD met en œuvre les orientations de la loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » en contribuant au maintien d'enfants et d'adolescents handicapés dans leur milieu ordinaire de vie. Des SESSAD sont ainsi implantés dans des locaux scolaires.

A ce titre, l'association GPA79-16 occupe trois salles dans le groupe scolaire Louis Pasteur, rue Louis Braille à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association GPA79-16 arrive à échéance le 31 août 2022. Il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1er septembre 2022.

La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 6 700 € 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 GPA79-16 ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 6 700 € ;
- 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

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION  
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION « GPA79-16 »**

**De locaux situés dans le Groupe Scolaire Louis Pasteur  
rue Louis Braille**

**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 27 juin 2022,

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

**ET**

L'association GPA79-16, dont le siège social est fixé 11 rue de la Convention à Niort, représentée par Monsieur Philippe MARSAULT son président,

Ci-après dénommée l'association ou l'occupant, d'autre part,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

**Article 1 : OBJET**

L'association GPA79-16 est une entité porteuse de SESSAD (Services d'Education Spéciale de Soins A Domicile) qui accompagne des enfants ou adolescents (0-20 ans) présentant des déficiences et/ou des troubles dyspraxiques. Le SESSAD met en œuvre les orientations de la loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » en contribuant au maintien d'enfants et d'adolescents handicapés dans leur milieu ordinaire de vie. Des SESSAD sont donc implantés dans des locaux scolaires.

A ce titre, l'association GPA79-16 occupe trois salles dans le Groupe Scolaire Louis Pasteur, rue Louis Braille à Niort.

**Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX**

La Ville de Niort met à disposition de l'association GPA79-16 une partie des locaux municipaux du Groupe Scolaire Louis Pasteur, rue Louis Braille, cadastré section EM n°350.

Les locaux se décomposent comme suit (plan annexé) :

**Locaux privatifs :**

Dans le bâtiment C

- Pièce 5 d'une surface de 23.35m<sup>2</sup>
- Pièce 6 d'une surface de 23.26m<sup>2</sup>
- Pièce 9 d'une surface de 20.43m<sup>2</sup>

Soit une surface totale privative de 67.04m<sup>2</sup>.

**Parties communes :**

- Sanitaires du bâtiment C d'une surface de 49.38m<sup>2</sup>
- Dégagement du bâtiment C d'une surface de 73.93m<sup>2</sup>

Soit une surface totale commune de 123.31.m<sup>2</sup>

Ce local comprend eau, électricité et chauffage.

### **Article 3 – DESTINATION DES LOCAUX**

Le local est mis à disposition de l'association afin de lui servir de lieu d'accueil des enfants et adolescents de 0 à 20 ans présentant une déficience motrice et/ou des troubles dyspraxiques.

L'association s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'association nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

### **Article 4 : FREQUENCE D'OCCUPATION DES LOCAUX**

Les locaux mis à disposition sont occupés du lundi au vendredi en période scolaire et en période de vacances scolaire de façon plus ponctuelle.

### **Article 5 : ETAT DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX**

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux, l'occupant déclarant avoir une parfaite connaissance des lieux pour les occupés. L'association déclare également reconnaître les lieux en bon état de fonctionnement.

### **Article 6 : ENTRETIEN ET CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'occupant veille à ce que les locaux soient maintenus en bon état 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 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 7 : CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES ET D'USAGE DU SITE**

Dans la mesure où les locaux mis à disposition de l'occupant se trouvent dans l'enceinte du Groupe Scolaire Louis Pasteur, 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 Louis Pasteur sous l'entière responsabilité de l'occupant.

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

## **Article 8 : 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 de quelques gênes que lui causent les réparations, reconstruction... qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

## **Article 9 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

L'association s'est vue remettre des clés des locaux qui devront être restituées à son départ des lieux.

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.

Au cas où l'occupant effectuerait, malgré tout, des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au 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 le preneur solliciterait ce type de prestations.

## **Article 10 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1er septembre 2022.

## **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 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 12 : REDEVANCE / CHARGES – VALEUR LOCATIVE**

Au regard de l'activité de l'association, les charges liées à son occupation (fluides et ménage) ne lui seront pas refacturées.

Estimation des charges:

Fluides : 1 005 €

Entretien : 1 675 €.

Le montant des charges est donc estimé à un montant total annuel de 2 680 €.

D'un commun accord, il est acté que ce montant évoluera dans les mêmes conditions et suivant le même indice que la valeur locative.

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition est fixée à la somme de 4 020 € par an.

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 et charges énumérées ci-dessus. Cette valeur (soit un total de 6 700 €) 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<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 de base 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 1800,75), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2023

### **Article 13 : 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 réclamation faite 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 14 : 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 15 : OBLIGATIONS LEGALES**

Conformément aux obligations légales, l'association s'engage à produire les documents suivants à la demande de la Ville de Niort :

- le compte de résultat ;
- le bilan de fin d'exercice précédent ;
- les rapports moral et financier.

L'association doit respecter un budget d'exploitation équilibré. L'occupant 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 indirectement, par le Conseil municipal, l'association accepte d'être soumise au contrôle financier municipal.

### **Article 16 : COMMUNICATION**

L'association 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.

Elle fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossier de presse, programmes de manifestation, banderoles...

### **Article 17 : 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 18 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

**Article 19 : ELECTION DE DOMICILE**

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

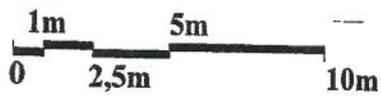
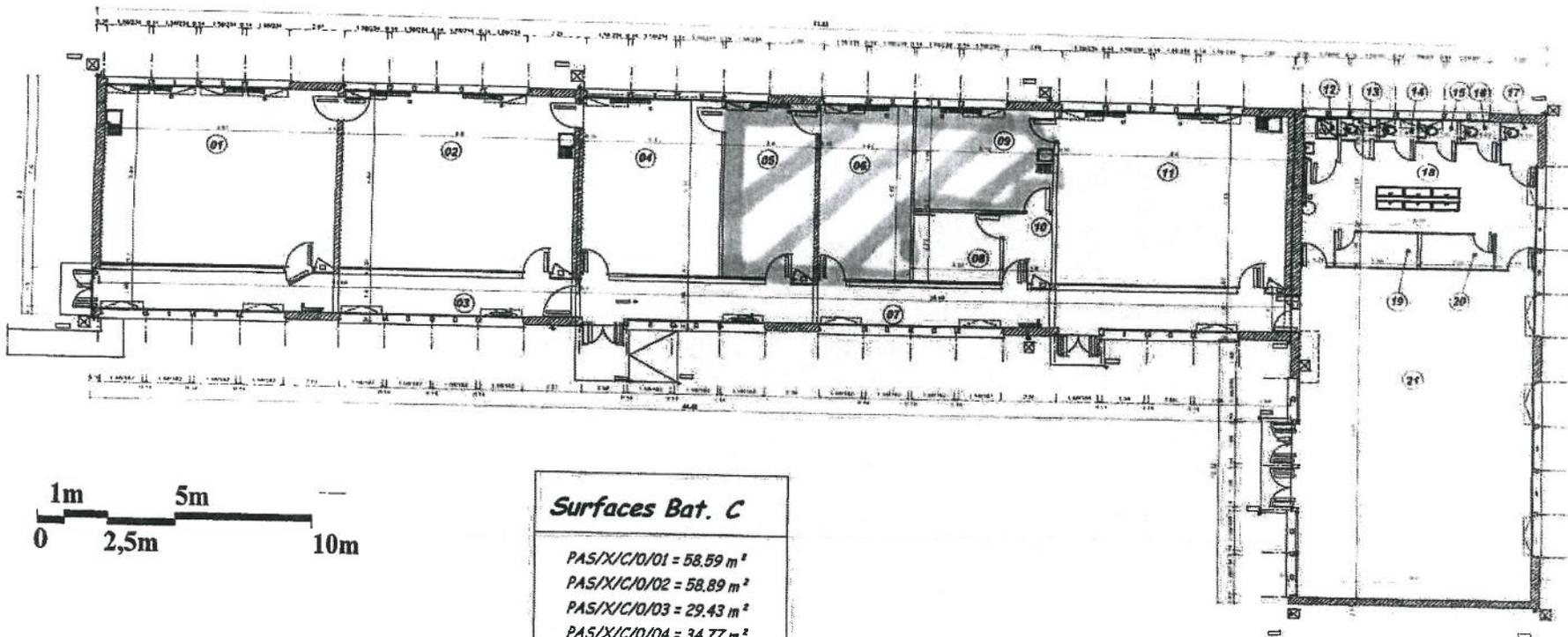
Fait en 2 exemplaires à Niort, le

Pour le Maire de Niort  
Et par délégation  
L'adjoint délégué

GPA79-16  
Le Président

Elmano MARTINS

Philippe MARSAULT



<b>Surfaces Bat. C</b>	
PAS/X/C/O/01	= 58.59 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/02	= 58.89 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/03	= 29.43 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/04	= 34.77 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/05	= 23.35 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/06	= 23.26 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/07	= 44.50 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/08	= 8.77 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/09	= 20.43 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/10	= 5.09 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/11	= 58.89 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/12	= 2.20 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/13	= 1.12 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/14	= 1.15 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/15	= 1.15 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/16	= 1.16 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/17	= 2.23 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/18	= 32.62 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/19	= 4.13 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/20	= 3.62 m <sup>2</sup>
PAS/X/C/O/21	= 111.11 m <sup>2</sup>
<b>SURF. TOTALE = 526.46 m<sup>2</sup></b>	
SHO8 = 588.14 m <sup>2</sup>	

Codification locaux PAS / X / C / O / 01, 02, 03 ...