

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 27 JUIN 2022**

**Délibération n° D-2022-268**

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 - Office Central de  
Coopération École (OCCE) des Deux-Sèvres

**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 - Office Central de Coopération École (OCCE) des Deux-Sèvres**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Afin de permettre à l'association Office Central de Coopération Ecole (OCCE) des Deux-Sèvres de poursuivre ses activités, la Ville lui met à disposition une salle du bâtiment C du groupe scolaire Louis Pasteur, rue Louis Braille à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association arrive à échéance le 21 août 2022. Il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 22 août 2022.

La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 7 080 € 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 OCCE des Deux-Sèvres ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 7 080 € ;
- 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  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION OFFICE CENTRAL DE LA COOPERATION  
A L'ECOLE DES DEUX-SEVRES  
(OCCE DES DEUX-SEVRES)**

**d'une salle dans le bâtiment C du 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 Office Central de la Coopération à l'Ecole des Deux-Sèvres (OCCE 79), dont le siège social est situé Groupe Scolaire Louis Pasteur – Bâtiment C – Rue Louis Braille – 79 000 Niort, et représenté par sa présidente, Madame Elisabeth BENOIST,

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

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

**Article 1 : OBJET**

Dans le cadre de la fusion des écoles maternelle et élémentaire du Groupe Scolaire Ernest Pérochon, il est nécessaire, pour la Ville de Niort, de réutiliser la salle de classe mise à disposition de l'association Office Central de la Coopération à l'Ecole des Deux-Sèvres (OCCE 79) pour les besoins de l'école.

Il a été décidé de reloger cette association dans une salle du bâtiment C du Groupe Scolaire Louis Pasteur.

**Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX**

La Ville de Niort met à disposition de l'association « OCCE 79 » la salle n° 2 sise dans le bâtiment C du Groupe Scolaire Louis Pasteur rue Louis Braille, cadastré section EM n°350 et dont un plan est joint en annexe.

Les locaux se décomposent comme suit :

**Local Privatif :**

Bâtiment C, salle n°02 d'une superficie de 58.89 m<sup>2</sup>.

**Parties communes :**

Bâtiment C :

- Couloir d'accès
- Sanitaires

Ces locaux comprennent eau, électricité et chauffage.

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

Le local est mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse y installer ses bureaux, son matériel, tenir des réunions et y exercer ses activités et ce conformément à ses statuts.

L'association s'engage à n'occuper le local que pour cette destination. Toute nouvelle affectation du local par l'association nécessite l'accord préalable et écrit de la Ville de Niort.

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

Les locaux mis à disposition sont occupés du lundi au vendredi de 8h à 18h en période scolaire et pendant les vacances scolaire (sauf du 14 juillet au 15 août)

### **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 lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement les services du propriétaire 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.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels 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 quelque gêne 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.

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

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

L'occupant n'effectuera aucun stockage de produits dangereux, polluants ou inflammables dans le local 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 responsable.

Toute sous-location est strictement interdite.

### **Article 7 : 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 Louis Pasteur, il 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 du preneur.

L'occupant veillera à faire respecter les règles de sécurité qui lui seront éventuellement communiquées par la direction de l'établissement, ou tout autre service de la ville de Niort.

#### **Article 8 : OBLIGATIONS RELATIVES 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 des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Toute perte de clés et modifications de serrure lui incombant pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

#### **Article 9 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 22 août 2022.

#### **Article 10 : MODIFICATION**

Toute modification à la présente convention se fera par avenant.

#### **Article 11 : RESILIATION**

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de trois 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 du bien mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

#### **Article 12 : REDEVANCE / CHARGES - VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée **à la somme de 5 310 €**.

Au regard de l'activité de l'association, les charges liées à son occupation (eau, assainissement, électricité, chauffage) ne lui seront pas refacturées.

Le montant des charges est donc estimé à un montant total annuel de 1 770 €

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

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 7 080 €) devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de 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'association 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 autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruit, odeurs... causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il fera aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissances 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 sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

L'association devra s'assurer et se maintenir assurée contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. L'occupant devra fournir l'attestation au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort dès son entrée dans les lieux 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 la Présidente 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'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.

Elle fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels qu'affiches, tracts, plaquettes, dossiers de presse, guides, etc.

Si l'association dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, elle 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 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.

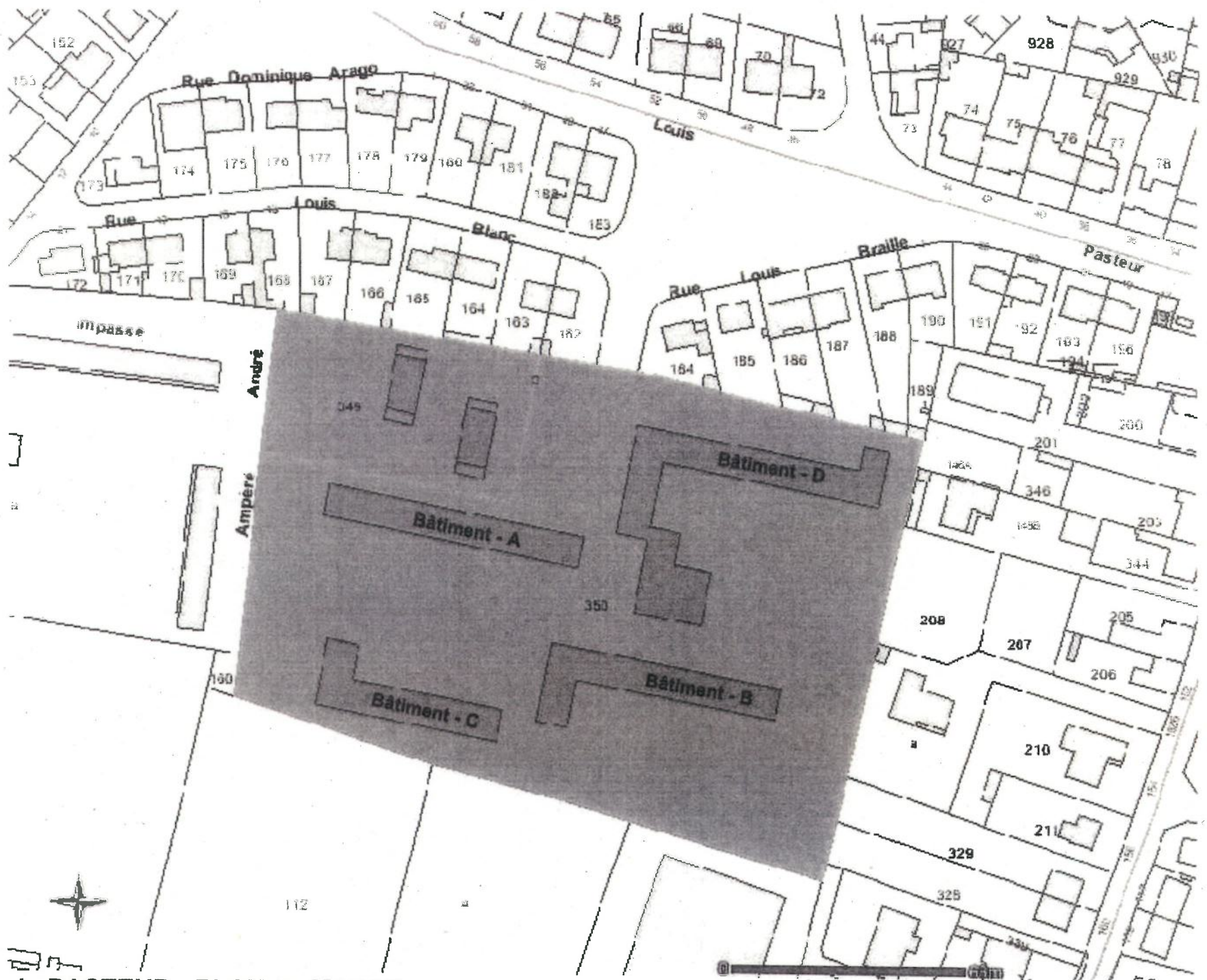
Fait à NIORT, en deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

L'association  
Office Central de Coopération à l'Ecole  
des Deux-Sèvres  
La Présidente

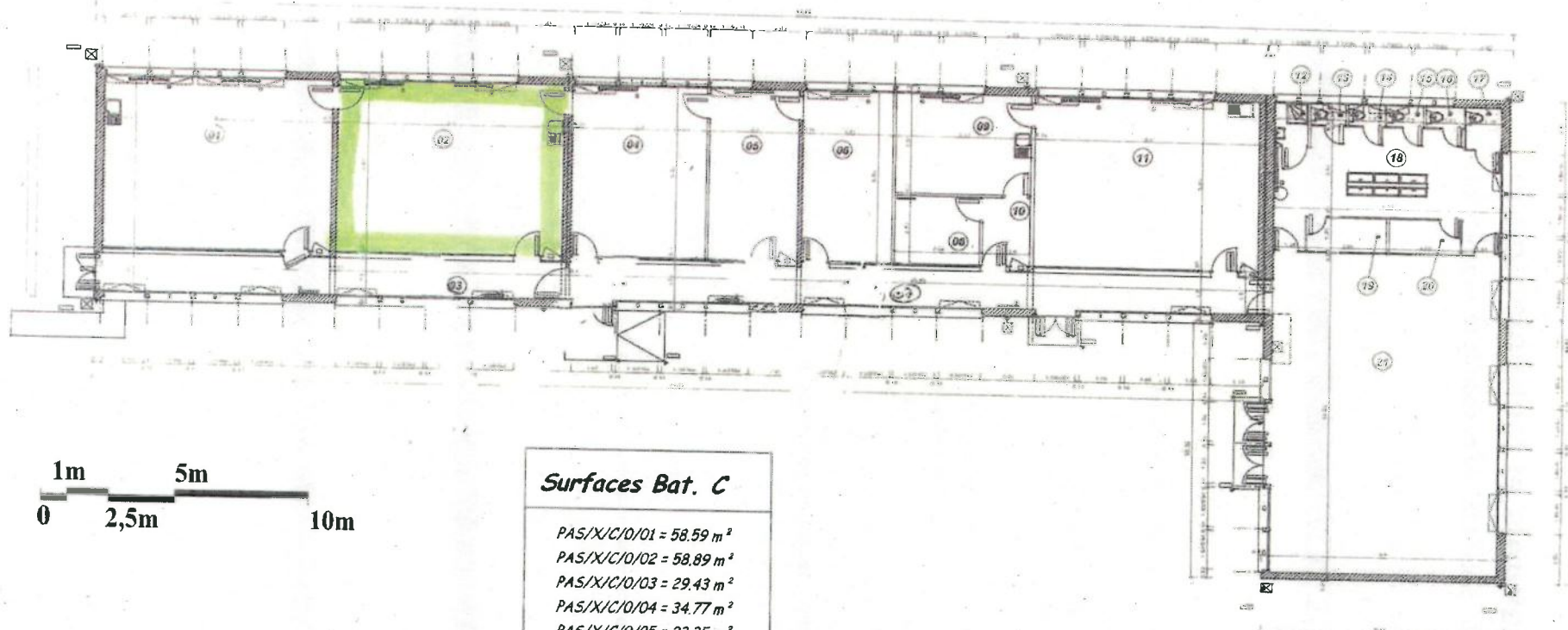
Elmano MARTINS

Elisabeth BENOIST



15 – GS Louis PASTEUR : PLAN de MASSE





**Surfaces Bat. C**

- 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>

**SURF. TOTALE = 526.46 m<sup>2</sup>**  
 SFR'U = 568.14 m<sup>2</sup>

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