



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil municipal :
le 29/04/2025

Publication :
le 09/05/2025

SEANCE DU 5 MAI 2025

Délibération n° D-2025-130

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de
locaux - Groupe Scolaire Jules Ferry - Association des Parents
d'Élèves Graines de Jules

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, 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 François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Fatima PEREIRA.

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

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Groupe Scolaire Jules Ferry - Association des Parents d'Élèves Graines de Jules

Madame Rose-Marie NIETO, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage pour l'association des Parents d'Élèves Graines de Jules, la Ville de Niort lui met à disposition un local au sein du Groupe Scolaire Jules Ferry sis 1 rue Jules Ferry à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2025.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 755,70 € et constitue une subvention indirecte.

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 de 755,70 € ;
- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association des Parents d'Élèves Graines de Jules et autoriser sa signature ;

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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 DES PARENTS D'ÉLÈVES GRAINES DE JULES
LOCAUX AU SEIN DU GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY
1 RUE JULES FERRY 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 05 mai 2025,

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

ET

L'Association des Parents d'Élèves Graines de Jules dont le siège social est fixé au 1 rue Jules Ferry à Niort représentée par Monsieur Clément GIBERT, membre du collège des responsables,

Ci-après dénommé « Graines de Jules » ou « l'occupant », d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET

Au regard des besoins de stockage pour l'Association des Parents d'Élèves Graines de Jules, la Ville de Niort lui met à disposition des locaux au sein du Groupe Scolaire Jules Ferry sis 1 rue Jules Ferry à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant un local supérieur du bâtiment D (au-dessus de la salle des maîtres n°1 du rez-de-chaussée), composé de deux parties, de 10m² et 4m² chacun, soit 14m² en tout.

Ce local ne comprend ni eau, ni électricité, ni chauffage. Les fluides sont coupés à l'étage.

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 Jules Ferry, 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 Jules Ferry 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.

Article 9 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2025.

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 755,70 €**.

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 1er janvier de chaque année, la 1ère fois le 1er janvier 2026, 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 2e trimestre 2024 : 2 175.

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 : RÈGLEMENT 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

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe déléguée

L'association des Parents d'Elèves Graines de Jules
Membre du Collège des Responsables

Rose-Marie NIETO

Clément GIBERT