



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :  
le 29/04/2025

Publication :  
le 09/05/2025

**SEANCE DU 5 MAI 2025**

**Délibération n° D-2025-137**

Subvention en nature - Convention d'occupation du domaine public - Association "Les Restaurants du Cœur Délégation des Deux-Sèvres" - Immeuble sis 13D rue Louis Braille à Niort

**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 Fatima PEREIRA, 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.

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

**Subvention en nature - Convention d'occupation du domaine public - Association "Les Restaurants du Cœur Délégation des Deux-Sèvres" - Immeuble sis 13D rue Louis Braille à Niort**

Monsieur Nicolas VIDEAU, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort met à disposition de l'association « les Restaurants du Cœur » des locaux sis 13D rue Louis Braille à Niort pour l'installation de son Relais Bébé afin d'œuvrer à l'accompagnement des enfants et de leur famille dans une dynamique d'insertion sociale.

Les Restos Bébé du Cœur sont des espaces :

- d'aide matérielle : vêtements, couches, produits de puériculture et d'hygiène, jeux pour enfants et prêt de matériel ;
- d'écoute, de conseils en pédiatrie et diététique, un espace de partages et d'échanges avec d'autres parents et des bénévoles souvent expérimentés (comme des puéricultrices, sages-femmes, infirmières, pédiatres, assistantes sociales) ;
- de prévention et d'orientation vers les structures intérieures et extérieures existantes.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation du domaine public 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 9 632,00 € 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 9 632,00 € ;
- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'Association « Les Restaurants du Cœur » Délégation des Deux-Sèvres et autoriser sa signature ainsi que de tout acte afférent.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Lydia ZANATTA**

**Jérôme BALOGÉ**



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION « LES RESTAURANTS DU CŒUR  
DELEGATION DES DEUX-SEVRES »  
DE L'IMMEUBLE  
SIS 13D RUE LOUIS BRAILLE 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 dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part

**ET**

L'Association « Les Restaurants du Cœur Délégation des Deux-Sèvres », dont le siège social est fixé 12 rue des Herbillaux à Niort (79000) et représentée par Monsieur Jacques TABARY, son Président,

ci-après dénommée « Les Restos du Cœur » ou l'occupant, d'autre part,

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

**ARTICLE 1 : OBJET**

« Les Restos du Cœur » occupent les locaux pour l'installation de son Relais Bébé afin d'œuvrer à l'accompagnement des enfants et de leur famille dans une dynamique d'insertion sociale.

Les Restos Bébé du Cœur ce sont des espaces :

- **D'aide matérielle** : vêtements, couches, produits de puériculture et d'hygiène, jeux pour enfants et prêt de matériel ;
- **D'écoute**, des conseils en pédiatrie et diététique, un espace de partages et d'échanges avec d'autres parents et des bénévoles souvent expérimentés (comme des puéricultrices, sages-femmes, infirmières, pédiatres, assistantes sociales) ;
- **De prévention et d'orientation** vers les structures intérieures et extérieures existantes.

**ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE**

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant l'immeuble situé 13D rue Louis Braille à Niort (79000), cadastré section EM n° 349 se décomposant comme suit :

1. Rez-de-chaussée :
  - un garage d'une surface de 17,04 m<sup>2</sup> ;
  - un dépôt d'une surface de 14,71 m<sup>2</sup> ;
  - une réserve d'une surface de 6,95 m<sup>2</sup> ;
  - un accueil d'une surface de 29,80 m<sup>2</sup> ;
  - une cuisine d'une surface de 5,35 m<sup>2</sup> ;
  - un WC handicapé d'une surface de 3,61 m<sup>2</sup> ;

## 2. Étage :

- un bureau 1 avec placard d'une surface de 17,02 m<sup>2</sup> ;
- un dégagement d'une surface de 3,22 m<sup>2</sup> ;
- un bureau 2 d'une surface de 11,73 m<sup>2</sup> ;
- un local douche et évier d'une surface de 3,17 m<sup>2</sup> ;
- un WC d'une surface de 0,86 m<sup>2</sup>.

**Soit une surface totale de 113,46 m<sup>2</sup>.**

### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour l'installation de son Relais Bébé et y exercer ses activités à destination des bébés et jeunes enfants, et ce conformément à ses statuts.

L'occupant s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable et écrit du propriétaire.

### **ARTICLE 4 : VISITE DES LOCAUX – ÉTAT DES LIEUX**

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

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant étant déjà dans les lieux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux de l'occupant.

### **ARTICLE 5 : CONDITION D'OCCUPATION**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour exercer exclusivement ses activités.

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 des locaux à l'occupant, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, 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 ou de son représentant.

2 – Les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété publique impliquent un contact préalable avec les services de la mairie.

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 deux mois avant la manifestation.

### **ARTICLE 6 : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte éventuellement 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 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.

Il assurera ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à sa disposition.

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 sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties du bâtiment.

Il appartient à l'occupant en tant qu'utilisateur, de signaler immédiatement à la commune, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

L'occupant sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable

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

La Ville de NIORT assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 606 du Code Civil.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

L'occupant sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par l'occupant et dûment accepté par la Ville de Niort deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la collectivité locale, sans indemnité de départ.

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

## **ARTICLE 8 : CONSIGNE DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

L'effectif maximal de l'étage est limité à 19 personnes. L'occupant s'engage à respecter strictement cette disposition.

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 ;
- Ne jamais entreposer devant celles-ci ;
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons ;
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique.

## **ARTICLE 9 : CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ACCÈS AU SITE**

**L'immeuble se trouvant dans l'enceinte du Groupe Scolaire Louis Pasteur, la circulation et le stationnement des véhicules sont strictement interdits dans ladite enceinte.**

Les véhicules stationneront sur le parking extérieur. L'occupant s'engage à communiquer cette information à ses adhérents et à faire respecter cette disposition.

L'occupant, et les personnes désignées par lui sont autorisés à pénétrer temporairement dans l'enceinte pour l'accès handicapé, les livraisons et déchargements, **en dehors des heures de rentrée et sortie de l'école.**

L'occupant n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables autour des locaux en extérieur.

## **ARTICLE 10 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLÉS**

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. Au cas où il effectuerait des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes 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 11 : DURÉE ET RECONDUCTION**

La présente convention à titre précaire et révocable est établie à titre précaire et révocable **pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2025 pour se terminer le 31 mai 2030.**

## **ARTICLE 12 : RÉSILIATION**

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 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 en observant un préavis égal à trois mois.

## **ARTICLE 13 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition des « Restos du Cœur » Relais Bébé **est fixée à la somme de 9 632 €.**

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 en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la 1ère fois le 1er janvier 2026. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2<sup>e</sup> trimestre 2024 : 2 175 puis celui du 2<sup>e</sup> trimestre de chaque année.

## **ARTICLE 14 : CHARGES ET TAXES**

L'occupant supportera directement les charges d'électricité, de chauffage, d'eau et d'assainissement et de téléphone. L'ensemble de ces compteurs a été mis par l'occupant dès son entrée dans les lieux.

L'occupant devra également prendre un contrat de maintenance pour la chaudière et l'installation de chauffage gaz avec une entreprise spécialisée et devra en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort. Par principe il doit la prise en charge de tous les contrôles et maintenances réglementaires liés à l'exploitation fait des lieux.

Le propriétaire conserve la maintenance de l'alarme sécurité incendie commune aux deux immeubles 13D et 13E rue Louis Braille.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges s'il est amené à devoir les assumer directement, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale d'ordures ménagères.

## **ARTICLE 15 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... 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. L'occupant devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 17 – 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 ;
- Le rapport moral et financier.

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'association « Les Restos du Cœur » 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, dossiers de presse, documents de prestige, guides et programmes de manifestation, banderoles, etc.

Si l'association « Les Restos du Cœur » 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 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.

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 20 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

**Article 21 : ÉLECTION 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 « les Restaurants du Coeur»  
Délégation des Deux-Sèvres  
le Président

Nicolas VIDEAU

Jacques TABARY