



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil municipal :
le 29/04/2025

Publication :
le 09/05/2025

SEANCE DU 5 MAI 2025

Délibération n° D-2025-138

Subvention en nature - Convention d'occupation du domaine public - Institut Thérapeutique , Éducatif et Pédagogique la Roussille (ITEP) - Groupe Scolaire Jean Jaurès

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-SURALT, 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 - Institut Thérapeutique , Éducatif et Pédagogique la Roussille (ITEP) - Groupe Scolaire Jean Jaurès

Monsieur Nicolas VIDEAU, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Conformément à l'article D312-59-1 du Code l'Action Sociale et des Familles, « les enfants, adolescents ou jeunes adultes qui présentent des difficultés psychologiques dont l'expression, notamment l'intensité des troubles du comportement, perturbe gravement la socialisation et l'accès aux apprentissages ». Ces enfants, adolescents et jeunes adultes se trouvent, malgré des potentialités intellectuelles préservées, engagés dans un processus handicapant qui nécessite le recours à des actions conjuguées et à un accompagnement personnalisé.

Il a été créé, après accord de l'Inspection Académique, une unité d'enseignement délocalisée au sein du Groupe Scolaire Jean Jaurès visant à la mise en œuvre des projets personnalisés d'accompagnement et de scolarisation des élèves de l'ITEP. Cette unité d'enseignement délocalisée vise l'accueil de 10 enfants âgés de 6 à 11 ans.

La Ville de Niort participe et accompagne ce projet en accueillant une classe délocalisée de l'ITEP au sein du Groupe Scolaire Jean Jaurès à Niort.

Il est proposé d'établir une nouvelle 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. Au regard de l'activité et objet de l'institut les charges liées à son occupation ne lui seront pas refacturées.

La valeur locative annuelle est donc fixée à la somme de 11 865,00 € et la valorisation des charges applicables l'est à hauteur d'un montant annuel de 7 192,00 €. Elles constituent 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 total de 19 057,00 € ;

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'Institut Thérapeutique, Éducatif et Pédagogique la Roussille et autoriser sa signature.

Mesdames Valérie VOLLAND et Stéphanie ANTIGNY n'ayant pas pris part à la délibération.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	2
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Jérôme BALOGÉ

GROUPE SCOLAIRE JEAN JAURES
ELEMENTAIRE



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'INSTITUT THÉRAPEUTIQUE, ÉDUCATIF ET PÉDAGOGIQUE LA ROUSSILLE
(ITEP)

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'Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique la Roussille (ITEP) dont le siège social est fixé 201 rue de la Roussille à Niort (79 000), représenté par Monsieur Amadou CAMARA, son Directeur général dûment habilité,

Ci-après dénommée « ITEP » ou « l'occupant », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

ARTICLE 1 – OBJET

Conformément à l'article D312-59-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, « les enfants, adolescents ou jeunes adultes qui présentent des difficultés psychologiques dont l'expression, notamment l'intensité des troubles du comportement, perturbe gravement la socialisation et l'accès aux apprentissages. Ces enfants, adolescents et jeunes adultes se trouvent, malgré des potentialités intellectuelles préservées, engagés dans un processus handicapant qui nécessite le recours à des actions conjuguées et à un accompagnement personnalisé. »

Il a été créé, après accord de l'Inspection Académique, une unité d'enseignement délocalisée au sein du Groupe Scolaire Jean Jaurès visant à la mise en œuvre des projets personnalisés d'accompagnement et de scolarisation des élèves de l'ITEP. Cette unité d'enseignement délocalisée vise l'accueil de 10 enfants âgés de 6 à 11 ans.

La Ville de Niort participe et accompagne ce projet en accueillant une classe délocalisée de l'ITEP au sein du Groupe Scolaire Jean Jaurès à Niort.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX

Les lieux occupés se composent de la manière suivante et sont situés au sein du Groupe Scolaire Jean Jaurès rue Georges Clémenceau, cadastré section CV n°593 – bâtiment A élémentaire – 1er étage.

- Salle privative dénommée 05 d'une superficie de 55,20 m²
- Salle mutualisée dénommée 06 d'une superficie de 57,64 m²

Les élèves encadrés ainsi que le personnel de l'ITEP auront accès aux sanitaires situés au rez-de-chaussée du bâtiment A, au restaurant scolaire ainsi qu'à la cour de récréation et de manière générale à tous les espaces accessibles aux élèves.

ARTICLE 3 – PERIODE ET FREQUENCE D'OCCUPATION DES LOCAUX

L'ITEP occupera de manière privative la salle de classe dénommée 05 durant le temps scolaire.
L'ITEP occupera de manière partagée la salle dénommée 06 également pendant le temps scolaire et de façon privative dans les créneaux horaires suivants :

- 08 h 45 à 11 h 45 et 13 h 45 à 16 h 00

En effet, concernant la salle dénommée 06, il est clairement admis et accepté par l'occupant le principe d'occupation partagée dans la mesure où des activités périscolaires seront réalisées par la Ville de Niort dans cette même salle tous les jours de la semaine à partir de 16 h 00 mais également entre 11 h 45 et 13 h 45. Dans ce cas, il est clairement admis que la salle devra être libérée à ces horaires par l'ITEP et laissée dans l'état d'être occupée par la Ville de Niort pour les activités périscolaires.

ARTICLE 4 – 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 avoir déjà occupés. L'occupant déclare également reconnaître les lieux en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 5 – DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION

Les locaux cités ci-dessus sont mis à disposition de l'ITEP afin de lui permettre de développer son projet pédagogique vis-à-vis des jeunes élèves en situation de handicap conformément à ses missions de service public.

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'ITEP, 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 – 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.

Il est clairement admis que le ménage des deux salles sera assuré par le personnel municipal.

Le mobilier des deux salles municipales occupées par l'ITEP appartient à la Ville de Niort et lui est ainsi mis à disposition.

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 au sein de la salle occupée dénommée 05.

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, soit dans d'autres parties du bâtiment.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux mis à disposition.

L'occupant sera responsable des accidents et vols causés par et à son matériel, à ses mobiliers ou objets, 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 ou sous-occupation est strictement interdite.

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'Education de la Ville de Niort qui diligentera en fonction de la situation soit la régie bâtiment soit l'entreprise compétente.

ARTICLE 8 – CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES ET D'USAGE DU SITE

Dans la mesure où les locaux mis à disposition de l'occupant se trouve dans l'enceinte du Groupe Scolaire Jean Jaurès, 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'ils accueillent sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte de l'Ecole Elémentaire Jean Jaurès sous l'entière responsabilité de l'ITEP.

ARTICLE 9 – ACCUEIL A LA PAUSE MERIDIENNE

L'ITEP est autorisé à faire manger, dans le restaurant scolaire du Groupe Scolaire Jean Jaurès, 3 fois par semaine, 1 à 5 enfants, accompagné(s) par un éducateur de l'ITEP.

L'ITEP s'engage à respecter les horaires de restauration scolaire du restaurant du Groupe Scolaire Jean Jaurès.

L'accueil à la pause méridienne sera refacturé, mensuellement, à l'ITEP par l'émission d'un titre de recette de la Direction de l'Education de la Ville de Niort.

Les enfants autorisés à manger dans le restaurant scolaire du Groupe Scolaire Jean Jaurès sont également autorisés à participer aux activités périscolaires proposées à la pause méridienne. Toutefois, les enfants restent encadrés par l'ITEP.

Cet accueil se fait dans le respect du règlement intérieur des services périscolaires.

ARTICLE 10 – 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, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

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 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 11 - DUREE

La présente convention 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 – RESILIATION ET CONDITIONS PARTICULIERES

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. Ce préavis est réduit à un mois pour le bailleur pour des motifs d'intérêts publics (besoin fonctionnement école).

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.

Le non renouvellement ou la résiliation de la convention constitutive d'Unité d'Enseignement à l'Ecole Elémentaire Jean Jaurès / ITEP la Roussille – Niort signé avec l'Inspection d'Académie est un motif de résiliation du présent acte.

ARTICLE 13 – REDEVANCE D'OCCUPATION – CHARGES

La mise à disposition des locaux a lieu à titre gratuit.

Au regard de l'activité et objet de l'institut, les charges liées à son occupation (fluides, maintenances, contrôles réglementaires, et ménage) ne lui seront pas refacturées. La valeur locative annuelle est donc fixée à la somme de 11 865 €. La valorisation des charges applicables l'est à hauteur d'un montant annuel de 7 192 €.

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^e trimestre 2024 : 2 175 puis celui du 2^e trimestre de chaque année.

ARTICLE 14 – MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Toutes modifications qui devront être portées à cette convention se feront par avenant à la présente, notamment en ce qui concerne la mise à disposition de locaux supplémentaires ou la modification des conditions d'occupation des locaux occupés.

ARTICLE 15 – RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'occupant fera leur 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, par des enfants pris en charge par l'association 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.

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 17 – OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales, l'institut 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'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 son site Internet, ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossier de presse, programmes de manifestation, banderoles...

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 : 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'Adjoint délégué

L'Institut Thérapeutique, Educatif
et Pédagogique la Roussille
Le Directeur

Nicolas VIDEAU

Amadou CAMARA