



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 07/05/2024

Publication :  
le 17/05/2024

**SEANCE DU 13 MAI 2024**

**Délibération n° D-2024-122**

Subvention en nature - Convention de mise à disposition -  
Anciens locaux Groupe Scolaire Jean Macé - Fédération du  
Secours Populaire Français des Deux-Sèvres - Comité de Niort

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, 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, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Valérie VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention en nature - Convention de mise à disposition - Anciens locaux Groupe Scolaire Jean Macé - Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres - Comité de Niort**

Madame Aurore NADAL, Conseillère municipale expose :

Mesdames et Messieurs,

La Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres agit selon un but unique s'articulant autour de la pratique de la solidarité. Pour cela, ses moyens d'action accordent la priorité à l'aide matérielle au bénéfice des plus défavorisés sans oublier ses activités sanitaires et médicales.

Au regard des besoins de locaux, la Ville de Niort met à disposition de la Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres plusieurs salles au sein des anciens locaux du Groupe Scolaire Jean Macé – Ecole maternelle sis 18 bis rue JG Domergue / rue Fontanes à Niort.

La convention d'occupation entre la Ville de Niort et La Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres arrivant à échéance le 31 mai 2024, il est proposé d'en établir une nouvelle d'une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 35 700,00 € qui 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 35 700,00 € ;

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de la Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres et autoriser sa signature.

*Monsieur Nicolas VIDEAU n'ayant pas pris part à la délibération.*

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	1
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Aurore NADAL**

**Jérôme BALOGE**



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
LA FEDERATION DU SECOURS POPULAIRE  
FRANÇAIS DES DEUX-SEVRES  
COMITE DE 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 du 13 mai 2024.

Ci-après dénommée le bailleur, d'une part,

**ET**

La Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres – Comité de Niort, représentée par Monsieur Jacques DERUYTER, Secrétaire Général, et dont le siège social est fixé 18 bis rue JG Domergue / rue Fontanes à Niort

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

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

**Article 1 : OBJET**

La Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres agit selon un but unique s'articulant autour de la pratique de la solidarité. Pour cela, ses moyens d'action accordent la priorité à l'aide matérielle au bénéfice des plus défavorisés sans oublier ses activités sanitaires et médicales.

Au regard des besoins de locaux, la Ville de Niort met à dispositions de la Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres plusieurs salles au sein des anciens locaux du groupe scolaire Jean Macé – Ecole maternelle.

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Ville de Niort à la Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres de locaux afin qu'elle puisse continuer à remplir ses activités conformément à ses statuts et prenant en compte les évolutions et des effets qui en découlent.

**Article 2 : DESCRIPTION**

La Ville de Niort met à disposition de la Fédération du Secours Populaire Français des Deux-Sèvres plusieurs salles d'une superficie totale de 595 m<sup>2</sup> intégrées au sein des anciens locaux du groupe scolaire Jean Macé – Ecole Maternelle sis 18 bis rue JG Domergue / rue Fontanes cadastrés section BI 749.

Les locaux se composent de la manière suivante :

- une entrée sur le terrain d'assiette supportant l'ensemble bâti donnant sur un espace faisant office de parking d'une superficie de 1 427 m<sup>2</sup>
- une salle sous préau d'une superficie de 65 m<sup>2</sup> utilisée à usage de stockage de denrées,
- un préau d'une superficie d'environ de 120 m<sup>2</sup> avec des sanitaires de chaque côté
- cinq salles d'une superficie identique d'environ de 54 m<sup>2</sup> soit un total de 270 m<sup>2</sup>

- deux bureaux d'une superficie de 18 m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup>
- d'un rangement d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>
- d'un office d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>
- un bureau distribution alimentaire d'une superficie de 28 m<sup>2</sup>
- un bureau d'une superficie de 23 m<sup>2</sup>
- les sanitaires d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>

Les locaux comportent les éléments de confort suivants : chauffage gaz / chaleur et sanitaires. Le site dispose également d'une zone affectée au stationnement des véhicules dont l'usage et les modalités d'utilisation relèvent exclusivement de l'occupant et sous son entière responsabilité.

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

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse exercer ses activités conformément à ses statuts. L'occupant s'engage donc à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

### **Article 4 : CONDITIONS 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 5 : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement 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 6 : ETAT DES LIEUX / VISITE DES LIEUX**

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire d'entrée, l'occupant ayant une parfaite connaissance des locaux pour les occuper.

Il sera réalisé un état des lieux de sorti au départ des lieux du preneur.

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

## **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 de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

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.

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 Ville de Niort, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

Il prendra toute précaution contre le gel.

Tout défaut d'entretien incombant à l'occupant, constaté par le bailleur, qui ne serait pas exécuté dans un délai d'un mois maximum après mise en demeure, le sera par le bailleur aux frais de l'occupant.

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

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

Tous travaux de façade et de modification de structure ou de destination devront se faire après accord écrit du propriétaire dans le respect des règles d'urbanisme et des autorisations légales à obtenir.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par les articles 606 et 1720 du Code Civil, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés conformément aux dispositions réglementaires en matière de clos et couvert.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc., qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soient l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Il veillera également à ne stocker aucun produit et matériel dangereux et inflammable ou explosif à l'intérieur comme à l'extérieur des locaux.

L'occupant assurera le ménage des locaux ainsi que l'entretien des parties extérieures compris Espaces verts et s'engage à ne stocker aucun produit autour des locaux.

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

## **Article 8 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

La Fédération du Secours Populaire Française des Deux-Sèvres s'est vue remettre des clés des locaux qui devront être restituées au départ des lieux.

L'occupant aura la charge de la gestion des clés des locaux mis à disposition. Si, pour des raisons diverses, il souhaite changer le jeu de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire. L'occupant effectuera le changement et remettra un jeu au bailleur.

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 9 : DUREE – RECONDUCTION.**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

#### **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 6 mois.

Toutefois, la Ville de Niort 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 selon un préavis ramené à 3 mois.

#### **Article 11 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 35 700 € soit 2 975 € par mois.

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 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 2023 : 2 072,25), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2025

#### **Article 12 : CHARGES**

##### **Les charges de chauffage et d'électricité**

Elles seront refacturées annuellement à l'occupant par la Direction Patrimoine et Moyens sur la base d'un titre de recette en fonction des consommations réelles mesurées par relevés des sous-compteurs gaz et chaleur et d'un sous compteur électricité.

##### **Les charges d'eau et d'assainissement :**

L'occupant fera son affaire personnelle des dépenses d'eau et d'assainissement.

##### **Impôts / taxes / téléphone**

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation ainsi que des dépenses de téléphone et connexion internet.

#### **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 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 14 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE**

Les locaux associatifs et scolaires rue Fontanes sont classés comme établissement recevant du public de type W (bureaux) de 5<sup>ème</sup> catégorie.

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité.

Le présent signataire est considéré comme le responsable unique de sécurité. A ce titre, il est le garant du respect des règles de sécurité :

- faire des exercices réguliers d'évacuation, en tenant compte des différentes situations de handicap
- former le personnel aux consignes d'évacuation et à la manipulation des moyens de secours (extincteurs)
- tenir à jour un registre de sécurité
- respecter les allées de dégagements
- interdire l'entreposage de matière devant les issues de secours
- interdire le stockage de combustible

## **Article 15 : ASSURANCE**

L'occupant devra s'assurer contre tous les risques locatifs : incendie, dégât des eaux, explosion, et risques divers 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 de Patrimoine de la Ville de Niort. La police d'assurance ne comportera pas de clause de renonciation à recours de la part du propriétaire.

## **Article 16 : OBLIGATIONS LEGALES**

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, la Fédération s'engage à produire les documents suivants au début de chaque année civile :

- le compte de résultat,
- le bilan de fin d'exercice précédent,
- le rapport moral et financier.

La Fédération doit respecter un budget d'exploitation équilibré. Elle 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 la Fédération 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 nature, par le Conseil Municipal, le bénéficiaire accepte d'être soumis au contrôle financier municipal.

## **Article 17 : COMMUNICATION**

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, la Fédération s'engage à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de ses actions de communication de toute nature (publicités, articles de presse, invitations...).

En particulier, tout document destiné au public devra comporter la représentation graphique du logo de la Ville de Niort et de la mention : « Le Conseil municipal, partenaire des associations ».

Le service communication de la Ville de Niort est à la disposition de la Fédération pour lui apporter aide et conseils dans ses projets de communication le cas échéant.

### **Article 18 : 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 19 : REGLEMENT DES LITIGES**

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

### **Article 20 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection chacune en leur domicile.

Fait à Niort en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort

La Fédération du Secours Populaire Français  
des Deux-Sèvres – Comité de Niort

Jacques DERUYTER