



---

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

---

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 07/05/2024

Publication :  
le 17/05/2024

**SEANCE DU 13 MAI 2024**

**Délibération n° D-2024-142**

Subvention en nature - Mise à disposition pavillon n°3 rue Pré-  
Leroy - Association Villovéio

**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 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 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 Noémie 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 - Mise à disposition pavillon  
n°3 rue Pré-Leroy - Association VillovéIO**

Monsieur Hervé GERARD, Conseiller municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

L'Association VillOvéIO a été fondée lors de l'Assemblée Générale constitutive du 20 mars 2013, dans le cadre de la loi du 1er juillet 1901 et en application du décret du 16 août 1901.

Depuis sa création, elle défend la pratique de la bicyclette et des modes actifs de déplacements sur le territoire de l'Agglomération niortaise. Elle milite pour de meilleurs aménagements cyclables, la mise en œuvre d'une politique concertée des mobilités actives et la mobilisation des moyens inhérents à cette mise en œuvre.

Elle souhaite s'appuyer sur l'expression la plus large des citoyens et organise ses statuts dans le cadre d'une gouvernance partagée.

Afin de permettre à l'Association VillOvéIO de poursuivre ses activités, la Ville de Niort lui met à disposition le Pavillon dit n°3 sis rue Pré-Leroy.

La convention liant la Ville et l'Association arrivant à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention d'occupation pour une durée de 3 ans à compter du 1er juin 2024.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. Un recours possible à l'expertise de l'association est prévu dans le cadre des études de mobilités douces. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 5 545,00 €, constituant 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 d'un montant de 5 545,00 € ;
- approuver la convention d'occupation avec l'Association VillOvéIO et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Aurore NADAL**

**Jérôme BALOGÉ**



**PAVILLON n° 3 du PRE-LEROY**

**CONVENTION D'OCCUPATION  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION VillOvéIO**

**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 13 mai 2024,

Ci-après dénommée la Ville de Niort d'une part,

**ET**

L'association VillOvéIO, dont l'adresse du siège social est fixée à la Maison des Associations, 12 rue Joseph Cugnot – 79000 NIORT, représentée par Monsieur David PITON, membre du collège des responsables,

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

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

**Article 1. : OBJET**

L'association VillOvéIO a été fondée lors de l'assemblée générale constitutive du 20 mars 2013, dans le cadre de la loi du 1er juillet 1901 et en application du décret du 16 août 1901.

Depuis sa création, elle défend la pratique de la bicyclette et des modes actifs de déplacements sur le territoire de l'agglomération niortaise. Elle milite pour de meilleurs aménagements cyclables, la mise en œuvre d'une politique concertée des mobilités actives et la mobilisation des moyens inhérents à cette mise en œuvre.

Elle souhaite s'appuyer sur l'expression la plus large des citoyens et organise ses statuts dans le cadre d'une gouvernance partagée.

La présente convention a pour objet la mise à disposition de locaux pour l'accueil de l'association VillOvéIO et cela, dans le but de lui permettre d'exercer ses activités conformément à ses statuts.

**Article 2. : DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE**

Le local mis à disposition sis rue du Pré-Leroy cadastré section BN n° 2, d'une superficie de 78,69 m<sup>2</sup>, est composé de la manière suivante :

Pavillon dit n°3 sur Pilotis avec :

- salle principale d'une superficie de 59,62 m<sup>2</sup>,
- d'un local de rangement d'une superficie de 12,65 m<sup>2</sup>,
- d'un local sanitaire d'une superficie de 6,42 m<sup>2</sup>,

La Ville de Niort reconnaît la présence au sein du local de 7 tables et 19 chaises que l'occupant pourra utiliser. L'occupant est tenu de les restituer en bon état d'entretien, la Ville n'est nullement tenue à assumer leur remplacement.

### **Article 3. : DESTINATION**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse y exercer ses activités conformément à ses statuts. Ils sont donc à usage de bureaux, d'ateliers et de réunions (voir article 1). Tout changement d'affectation ou de destination des locaux ne pourra intervenir qu'après accord express et 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 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 *municipal* ou *communal* 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. : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE**

Le Pavillon dit n° 3 du Pré-Leroy est classé comme Etablissement Recevant du Public (ERP) de 5<sup>ème</sup> catégorie permettant un effectif total de personnes accueillies dans les locaux de 19 personnes.

L'occupant, est informé desdites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité de son personnel, tant salarié que bénévole.

Il est expressément convenu entre les parties, en matière de sécurité, que l'occupant aura la charge :

- de tenir les portes facilement manœuvrables de l'intérieur,
- d'afficher les consignes de sécurité,
- de tenir le registre de sécurité unique pour l'ensemble des locaux occupés.

## **Article 7. : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE**

L'occupant accepte la charge de responsable unique de sécurité de l'ensemble du bâtiment. Dans ce cadre, il informe par écrit la Ville de Niort des mesures de conformité à prendre.

Il participe obligatoirement à la Commission de sécurité, gère le registre de sécurité et organise de manière générale la sécurité pour assurer la sécurité du public.

## **Article 8. : CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'occupant veille à ce que les locaux réservés, 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.

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 l'article 1720 du Code Civil.

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

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du bailleur 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.

## **Article 9. : VISITE DES LIEUX - ETAT DES LIEUX**

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.

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 de l'occupant.

#### **Article 10. : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme **de 5 545 € soit 462,08 € 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 11. : CHARGES**

L'occupant supporte directement les charges d'électricité et de chauffage électrique. Le local dispose d'un sous-compteur d'eau relié au compteur général des trois pavillons du Pré Leroy. Aussi, la Direction du Patrimoine et des Moyens – Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort facturera annuellement à l'occupant, au moyen d'un titre de recettes, les consommations réelles d'eau et d'assainissement sur la base d'un relevé annuel qu'elle effectuera.

La Ville facturera également à l'occupant le coût annuel de la maintenance :

- des extincteurs ;
- de la sécurité incendie et des moyens de secours.

L'occupant supportera également la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères. Enfin, l'occupant fera son affaire personnelle de toutes les charges de téléphone, de connexion internet ou de système d'alarme anti-intrusion s'il le juge nécessaire

L'occupant supportera également tous les impôts, taxes et redevances en lien avec son activité.

#### **Article 12. : OBLIGATIONS LEGALES**

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

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

L'association 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 indirectes apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par un membre du Collège des Responsables, l'association 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 indirectement, par le Conseil Municipal, le bénéficiaire accepte d'être soumis au contrôle financier municipal.

### **Article 13. : OBLIGATION PARTICULIERE CONFORME AU STATUT DE L'OCCUPANT**

La Ville de Niort pourra au titre des obligations dues par l'occupant solliciter son expertise afin de valider ou proposer des aménagements portant sur des tronçons de lignes apaisées. Ces dernières ne présentant qu'une partie des infrastructures cyclables, la ville de Niort demande également que des alertes et conseils lui soient remontés de manière régulière et par lot.

### **Article 14. : DURÉE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable **pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.**

### **Article 15 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE**

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1<sup>er</sup> avril 2024 et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, l'occupant a supporté ou supportera l'ensemble des loyers, charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

### **Article 16. : RESILIATION**

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis d'un mois.

De plus, la Ville de Niort se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention pour non-respect de l'un quelconque des articles de la convention. L'occupant reconnaît expressément accepter le caractère précaire de son occupation, la Ville de Niort, si des motifs d'intérêt général l'exigeaient, pourrait reprendre, en respectant le délai de préavis, le pavillon sans attendre la fin de la présente convention.

### **Article 17. : COMMUNICATION**

VillOvéO 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 dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités décrites à l'article 2 de la convention pluriannuelle d'objectifs, 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 18. : ASSURANCES**

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 la garantie responsabilité de l'occupant à l'égard des voisins et des tiers par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement de la prime chaque année. Il devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine 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. : REGLEMENT 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 à NIORT, en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

L'association VillOvélo  
Membre du Collège des Responsables

Dominique SIX

David PITON