



---

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

---

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 11/06/2024

Publication :  
le 21/06/2024

**SEANCE DU 17 JUIN 2024**

**Délibération n° D-2024-257**

Subvention en nature - Convention de mise à disposition  
partagée d'une partie de l'immeuble sis 48 rue Rouget de l'Isle  
- "Groupe ornithologique des Deux-Sèvres" et "Deux-Sèvres  
Nature Environnement"

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, 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, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Méлина TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

**Secrétaire de séance :** Lydia ZANATTA

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention en nature - Convention de mise à disposition partagée d'une partie de l'immeuble sis 48 rue Rouget de l'Isle - "Groupe ornithologique des Deux-Sèvres" et "Deux-Sèvres Nature Environnement"**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS) est une association à but non-lucratif qui a pour objectifs l'étude et la protection des oiseaux et de leurs milieux.

Deux-Sèvres Nature Environnement (DSNE) est une association à but non lucratif. Créée en 1969, elle a pour objet de participer à l'inventaire des richesses naturelles du département et de concourir à la protection de la nature, de ses ressources pour éviter les destructions du patrimoine naturel et les atteintes à l'environnement.

« DSNE » et le « GODS » sont affiliés au niveau régional à Poitou-Charentes Nature et à France Nature Environnement Nouvelle-Aquitaine et, au niveau national, à France Nature Environnement.

Au regard des besoins de locaux, la Ville de Niort met à disposition partagée des associations GODS et DSNE, une partie de l'immeuble sis 48 rue Rouget de l'Isle, cadastré section ED n°512 à Niort.

La présente convention a pour objet la mise en œuvre d'une nouvelle convention entre la Ville de Niort et les associations GODS et DSNE pour l'occupation de locaux, afin qu'elles puissent continuer à exercer leurs activités conformément à leurs statuts.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

La mise à disposition est consentie pour partie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 23 014,89 € pour partie valorisée et, pour une autre partie, soumise à une redevance d'occupation, le tout réparti entre les deux occupants selon un pourcentage de surface défini (GODS 55 % et DSNE 45 %) se décomposant comme suit :

Valeur locative fixée à 15 622,97 € qui constitue une subvention indirecte

GODS : 8 592,63 €

DSNE : 7 030,34 €

Redevance fixée à 7 391,92 €

GODS : 4 065,56 €

DSNE : 3 326,36 €

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la gratuité partielle de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 15 622,97 € ;

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice des Associations « Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres » et « Deux-Sèvres Nature Environnement » et autoriser leur signature.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Lydia ZANATTA**

**Jérôme BALOGÉ**



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITON PARTAGEE  
D'UNE PARTIE DE L'IMMEUBLE  
SIS 48 RUE ROUGET DE L'ISLE A NIORT  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
LES ASSOCIATIONS  
« GROUPE ORNITHOLOGIQUE DES DEUX-SEVRES (GODS) »  
« DEUX-SEVRES NATURE ENVIRONNEMENT (DSNE) »**

**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 17 juin 2024.

ci-après dénommée « Ville de Niort » ou « le propriétaire », d'une part,

**ET**

L'Association « Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres » (GODS), dont le siège social est fixé 48 rue Rouget de l'Isle à Niort (79 000) et représenté par Monsieur Jean WORMS, son Président,

**ET**

L'Association « Deux-Sèvres Nature Environnement » (DSNE), dont le siège social est fixé 48 rue Rouget de l'Isle à Niort (79 000) et représentée par Madame Magali MIGAUD, représentante légale,

ci-après dénommées le « GODS » et « DSNE » ou les occupants, d'autre part,

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

**Article 1 : OBJET**

Le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres est une association à but non-lucratif qui a pour objectifs l'étude et la protection des oiseaux sauvages et de leurs milieux.

Deux-Sèvres Nature Environnement est une association à but non lucratif. Créée en 1969, elle a pour objet de participer à l'inventaire des richesses naturelles du département et de concourir à la protection de la nature, de ses ressources pour éviter les destructions du patrimoine naturel et les atteintes à l'environnement.

« DSNE » et le « GODS » sont affiliés au niveau régional à Poitou-Charentes Nature et à France Nature Environnement Nouvelle-Aquitaine et au niveau national à France Nature Environnement.

Au regard des besoins de locaux, la Ville de Niort met à disposition partagée des associations GODS et DSNE une partie de l'immeuble sis 48 rue Rouget de l'Isle, cadastré section ED n°512 à Niort.

La présente convention a pour objet la mise en œuvre d'une nouvelle convention entre la Ville de Niort et les associations GODS et DSNE pour l'occupation de locaux afin qu'elles puissent continuer à remplir leurs activités conformément à leurs statuts.

**Article 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE COMMUNALE**

La Ville de Niort met à disposition partagée des occupants une partie de l'immeuble d'une superficie totale de 647,29 m<sup>2</sup>.

Les locaux mis à disposition sont composés comme suit :

- Hall / réunion (ex pièce 26) d'une superficie de 16,08 m<sup>2</sup>,
- Dégagement et couloir A (ex pièce 21) d'une superficie de 60.59 m<sup>2</sup>,
- Local chaufferie (ex bureau 1 pièce 25) d'une superficie de 4.44 m<sup>2</sup>,
- Espace rangement et accès chaufferie (ex bureau 1 pièce 25) d'une superficie de 6.73 m<sup>2</sup>,
- Bureau 1 (ex bureau 2 pièce 24) d'une superficie de 33.91 m<sup>2</sup>,
- Bureau 2 (ex bureau 3 pièce 23) d'une superficie de 54.47 m<sup>2</sup>,
- Bureau 3 (ex bureau 4 pièce 22) d'une superficie de 43.61 m<sup>2</sup>,
- Local imprimerie (ex bureau 4 pièce 22) d'une superficie de 10,11 m<sup>2</sup>,
- Bureau 4 (ex bureau 5 pièce 20) d'une superficie de 64,92 m<sup>2</sup>,
- Dégagement et couloir B (pièce 11) d'une superficie de 8,16 m<sup>2</sup>,
- Sanitaire (pièces 5, 6, 7, 8 et 9) d'une superficie totale de 32,82 m<sup>2</sup>,
- Salle de réunion (ex bureau 6 pièce 4) d'une superficie de 32,34 m<sup>2</sup>,
- Salle de repos (ex bureau 6 pièce 4) d'une superficie de 38,66 m<sup>2</sup>,
- Pièce 1 d'une superficie 6,18 m<sup>2</sup>,
- Local détente – pièce à usage de kitchenette (pièce 2) d'une superficie de 9,77 m<sup>2</sup>,
- Rangement (pièce 3) d'une superficie de 10,00 m<sup>2</sup>,
- Dégagement et couloir C (pièce 30) d'une superficie 3.67 m<sup>2</sup>.
- Local rangement (pièce 28) d'une superficie de 10.71 m<sup>2</sup>,
- Pièce / sanitaires (pièce 27) d'une superficie de 3.67 m<sup>2</sup>,
- Bureau 5 (ex bureau 7 pièce 29) d'une superficie 56,78 m<sup>2</sup>.
- Salle d'activités (pièce 31) d'une superficie de 139,67 m<sup>2</sup>

### **Article 3 : REPARTITION DES LOCAUX.**

Les locaux à usage de bureaux, de réunions et d'accueil se répartissent de la manière suivante (plan annexé) :

- **Locaux privatifs aux deux preneurs :**
  - Bureau 1 (ex bureau 2 pièce 24) d'une superficie de 33.91 m<sup>2</sup>,
  - Bureau 2 (ex bureau 3 pièce 23) d'une superficie de 54.47 m<sup>2</sup>,
  - Bureau 3 (ex bureau 4 pièce 22) d'une superficie de 43.61 m<sup>2</sup>,
  - Local imprimerie (ex bureau 4 pièce 22) d'une superficie de 10,11 m<sup>2</sup>,
  - Bureau 4 (ex bureau 5 pièce 20) d'une superficie de 64,92 m<sup>2</sup>,
  - Salle de réunion (ex bureau 6 pièce 4) d'une superficie de 32,34 m<sup>2</sup>,
  - Salle de repos (ex bureau 6 pièce 4) d'une superficie de 38,66 m<sup>2</sup>,
  - Pièce 1 d'une superficie 6,18 m<sup>2</sup>,
  - Local détente – pièce à usage de kitchenette (pièce 2) d'une superficie de 9,77 m<sup>2</sup>,
  - Rangement (pièce 3) d'une superficie de 10,00 m<sup>2</sup>,

**soit une surface totale privative de 303,97 m<sup>2</sup>.**

- **Locaux partagés (3 usagers : GODS – DSNE – Ville de Niort au titre de la salle d'activités)**

#### **Partie commune 1 :**

- Hall / réunion (ex pièce 26) d'une superficie de 16,08 m<sup>2</sup>,
- Dégagement et couloir A (ex pièce 21) d'une superficie de 60.59 m<sup>2</sup>,
- Espace rangement et accès chaufferie (ex bureau 1 pièce 25) d'une superficie de 6.73 m<sup>2</sup>,
- Dégagement et couloir B (pièce 11) d'une superficie de 8,16 m<sup>2</sup>,
- Sanitaire (pièces 5,6,7,8 et 9) d'une superficie totale de 32,82 m<sup>2</sup>

#### **Partie commune 2 :**

- Local chaufferie de 4,44 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale partagée de 128,82 m<sup>2</sup>

**Au regard du nombre d'utilisateurs des lieux, la surface des parties communes affectées à GODS et DSNE est fixée à 85,88 m<sup>2</sup>.**

**Soit un total de surface privative et surface partagée pour les deux preneurs de 389, 85 m<sup>2</sup>.**

D'un commun accord, les parties à la présente conviennent que la clé de répartition des locaux privatifs et partagés affectés à chacun des preneurs est la suivante :

- 55 % pour GODS
- 45 % pour DSNE

#### **Article 4 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition des occupants à usage de bureaux et de réunions et afin qu'ils puissent y exercer leurs activités, et ce conformément à leurs statuts.

Les occupants s'engagent 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 de la Ville de Niort.

#### **ARTICLE 5 : VISITE DES LOCAUX - ETAT DES LIEUX**

Les occupants devront laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

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

Il sera réalisé un état des lieux de sortie au départ des lieux des occupants.

#### **Article 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux sont mis à disposition des occupants pour exercer exclusivement leurs 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 de locaux aux occupants, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 4, 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 7 : 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 8 : CHARGES ET CONDITIONS**

Les occupants veillent à ce que les locaux privatifs soient maintenus en bon état de propreté et aviseront immédiatement les services de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Ils assureront ainsi l'entretien et le ménage des locaux privatifs mis à leur disposition.

Les occupants s'engagent à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1.

Le propriétaire conserve les réparations locatives des parties communes ainsi que toutes les maintenances (chaudière, alarme incendie, extincteur, détection anti intrusion etc.) et se réserve le droit de les refacturer aux occupants conformément aux dispositions prévues à l'article 17 de la présente convention.

Les occupants n'entreprendront pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du Maire.

La Ville de Niort, propriétaire, assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil.

Les occupants souffriront quelque gêne que causent les réparations, reconstruction, 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 cette dernière excéderait quarante jours.

Les occupants devront 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 tenus responsables de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Les occupants seront responsables de toutes les dégradations résultant de leur fait ou du fait de leurs salariés, adhérents, membres et du public qu'ils accueillent dans les lieux mis à disposition. Ils seront responsables des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

Il appartient aux occupants en tant qu'utilisateurs, 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.

Tout défaut d'entretien incombant aux occupants, 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.

Les occupants veilleront également à ne stocker aucun produit et matériel dangereux et explosifs à l'intérieur comme à l'extérieur des locaux.

Les occupants s'engagent à n'occuper que les locaux et pièces qui sont mis à leur disposition.

## **Article 9 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE**

L'immeuble mis à disposition est classé de type W (bureaux), L (salle de réunion, conférence) établissement de 5<sup>ème</sup> catégorie.

Les occupants se conformeront strictement aux règles de sécurité, aux règlements qui leur seront communiqués par le référent unique de sécurité.

Les occupants s'engagent à respecter le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies dans les locaux qui lui sera communiqué.

Ainsi, ils s'engagent à respecter et mettre en applications les règles de sécurité :

- Respecter les consignes de sécurité affichées à l'entrée
- Laisser libre accès aux moyens de secours (extincteurs) et tableaux électriques
- Veiller à ne pas encombrer les allées de dégagements
- Interdire l'entreposage de matière devant les issues de secours
- Interdire le stockage de combustible
- Participer si besoin à des exercices réguliers d'évacuation, en tenant compte des différentes situations de handicap
- Les activités impliquant l'accueil d'un public scolaire ou du grand public dans les locaux mis à disposition doivent être ponctuelles et donc assimilées à des réunions ou conférences

- Accueillir du public en extérieur sous la responsabilité de l'organisateur.

## **Article 10 : CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES ESPACES EXTERIEURS**

### **A. USAGE DE LA COUR**

Le stationnement permanent des véhicules est strictement interdit devant et dans la cour ainsi que sur les espaces verts.

Les véhicules stationneront sur le parking public extérieur aménagé à proximité.

Les occupants s'engagent à communiquer cette information au public, à leurs salariés et à leurs membres accueillis et à faire respecter cette disposition.

Les accès temporaires dans la cour sont toutefois autorisés dans les cas suivants :

- accès des secours,
- accès handicapé,
- livraisons et déchargements temporaires, en dehors des heures de fréquentation importante des lieux.

L'accès nécessaire aux secours devra toujours être laissé strictement libre de toute occupation.

Les occupants n'effectueront aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables autour des locaux en extérieur.

La cour pourra être utilisée sous réserve d'en faire la demande par écrit auprès du service gestionnaire et suivant les dispositions qui seront communiquées alors aux occupants.

L'abri de jardin existant est mis à disposition des associations GODS et DSNE.

Le propriétaire entretiendra la cour et effectuera la taille des arbres quand il le jugera nécessaire.

### **B. USAGE DES ESPACES VERTS**

Les espaces verts sont mis à disposition de manière non exclusive aux associations GODS et DSNE qui en assurent l'entretien de façon raisonnée.

Les autres utilisateurs du site et la Ville de Niort pourront bénéficier d'espaces si besoin

## **Article 11 : SERVICE GESTIONNAIRE**

La gestion courante du site est assurée par le service Gestion Patrimoine – Direction Patrimoine et Moyens de la Ville de Niort dans le respect des clauses de cette convention. Les occupants n'auront comme seul interlocuteur que le service gestionnaire cité ci-dessus.

## **Article 12 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

Les occupants se sont vu remettre des clés des locaux à leur entrée dans les lieux qui devront être restituées au départ des lieux.

Les locaux étant partagés, les occupants s'obligent à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Si pour des raisons diverses ils souhaitent changer le jeu de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire. Les occupants effectueront le changement et remettront un jeu au bailleur.

Toutes pertes de clés et modification de serrure leur incombant pourront être refacturées aux occupants par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où les occupants solliciteraient ce type de prestations auprès du propriétaire.

### **Article 13 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2024 pour se terminer le 30 juin 2029**.

### **Article 14 : 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 3 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

Toutefois, les occupants n'ont pas pouvoir de résiliation l'un envers l'autre.

La résiliation sollicitée par l'un ou l'autre des occupants ne vaut que pour ce dernier.

Tout nouvel occupant devra obtenir l'accord exprès du propriétaire qui se réserve le choix du futur occupant.

En cas de départ d'un des occupants et / ou l'arrivée d'un nouvel occupant, un avenant à la présente sera établi ou une nouvelle convention afin de tenir compte de toutes les modifications qui pourraient en découler.

### **Article 15 : MODIFICATION**

Toute modification de la présente convention se fera par avenant.

### **Article 16 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET VALEUR LOCATIVE**

Sur la base d'une valeur locative globale estimée à 23 014,89 € par an et 1 917,91 € par mois, les locaux sont pour partie valorisées et pour une autre partie soumise à une redevance d'occupation, le tout réparti entre les deux occupants suivant un pourcentage de surface défini à l'article 3 de la présente.

#### **A. VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle est fixée à la somme de 15 622,97 €, soit 8 592,63 € pour le GODS (55%) et 7 030,34 € pour DSNE (45%).

La partie mise à disposition à titre gratuit 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) des associations « GODS » et « DSNE » 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.

Elle sera révisée 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, la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2025. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 : 2 072,25 ; puis celui du 2<sup>ème</sup> trimestre de chaque année.

#### **B. REDEVANCE D'OCCUPATION**

Le montant de la redevance d'occupation annuelle est fixé à 7 391,92 €, soit 4 065,56 € pour le GODS (55%) et 3 326,36 € pour DSNE (45%).

Elle est payable trimestriellement à terme échu au Centre de Gestion Comptable de Niort situé 220 rue de Strasbourg à Niort suivant émission de titres de recettes établis par la Ville de Niort à l'appui de la présente convention à l'encontre de chacun des occupants.

Pour des raisons d'uniformité avec la valeur locative, cette redevance d'occupation sera revalorisée tous les ans 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, dernier indice connu au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (indice de base 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 : 2 072,25), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2025 ; puis celui du 2<sup>ème</sup> trimestre de chaque année.

### **Article 17 : CHARGES D'ENERGIES ET FLUIDES, DE FONCTIONNEMENT ET TAXES**

Le réseau de chauffage alimentant l'espace Associatif Langevin Wallon a été séparé de celui alimentant l'immeuble de l'ancien Groupe Scolaire Langevin Wallon élémentaire.

Par ailleurs, compte tenu de l'usage partagé des locaux et leurs communs, le propriétaire conserve l'ensemble des maintenances telles que les maintenances chaudières, extincteurs, alarme incendie, détection anti-intrusion etc. Ces maintenances sont identifiables pour le seul équipement « espace Associatif Langevin Wallon ».

Pour les mêmes raisons, le propriétaire garde à sa charge les réparations locatives des parties communes et reste le payeur direct de la redevance spéciale ordures ménagères.

Le propriétaire assurera également la prestation de ménage des sanitaires et d'une partie du couloir une fois par semaine.

Dans ces conditions, la Ville de Niort refacturera aux occupants l'ensemble des charges d'énergies fluides et de fonctionnement citées ci-dessus et applicables sur les locaux, au réel et au prorata de la surface occupée. Les clés de répartition de chacun des deux occupants sont ainsi présentées en tableau annexé à la présente.

La refacturation sera faite annuellement chaque année suivante (en année + 1 pour l'année N) sur présentation de titres de recettes séparés à l'encontre de chacun des occupants et à l'appui de la présente convention.

### **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 les occupants.

Les occupants devront 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. Les occupants devront fournir l'attestation chaque année à la Direction Patrimoine et Moyens, Service Gestion Patrimoine.

### **Article 19 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

Les occupants feront leur affaire personnelle, à leurs 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 eux ou par des appareils leur appartenant. Ils feront aussi leur 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 pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles.

## **Article 20 : OBLIGATIONS LEGALES**

Le GODS et DSNE sont informés que la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 rend obligatoire la transmission du compte rendu d'activité et financier à la Ville de Niort dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention leur a été attribuée.

Le GODS et DSNE produiront chaque année à la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le bilan d'action détaillé des activités subventionnées par la Ville de Niort ;
- Le compte de résultat financier détaillé de chaque activité subventionnée par la Ville de Niort établi conformément au plan comptable officiel. Il indique en annexe les recettes correspondantes ;
- Le compte de résultat et bilan établis conformément au plan comptable officiel. Sur ces documents figureront toutes les aides directes ou indirectes de la Ville de Niort ;
- Le rapport d'activité de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport financier de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Le rapport moral de l'association (procès-verbal de l'assemblée générale) ;
- Un exemplaire des principaux supports de communication

Les associations doivent respecter un budget d'exploitation équilibré. Elles s'engagent 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 leurs adhérents.

Ces documents seront certifiés par leur Président et si les associations désignent un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elles produiront leur rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui leur sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou en nature, par le Conseil Municipal, les bénéficiaires acceptent d'être soumis au contrôle financier municipal.

## **Article 21 : COMMUNICATION**

Les occupants s'engagent 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.

Ils font 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 les occupants disposent de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, ils pourront 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 22 : 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 23 : REGLEMENT DES LITIGES**

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

**Article 24 : 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 originaux, le

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

Thibault HEBRARD

L'Association « le Groupement Ornithologique  
des Deux-Sèvres »  
Le Président

L'Association « Deux-Sèvres  
Nature Environnement »  
Représentante légale

Jean WORMS

Magali MIGAUD

**MAIRIE DE NIORT**

**Participation aux charges de fonctionnement  
Bureaux DSNE 48 rue Rouget de Lisle - Espace Associatif Langevin Wallon**

	<b>Total Général sur l'année</b>	<b>Pourcentage de participation du DSNE</b>	<b>Total annuel DSNE</b>
<b>Consommation Electricité</b>		27,05%	0,00 €
<b>Consommation Eau et assainissement</b>		27,05%	0,00 €
<b>Consommation Gaz</b>		27,05%	0,00 €
<b>Ordures ménagères</b>		27,05%	0,00 €
<b>Maintenance chaudière</b>		27,05%	0,00 €
<b>Maintenance extincteurs</b>		27,05%	0,00 €
<b>Maintenance sécurité incendie</b>		27,05%	0,00 €
<b>Réparations locatives communes</b>		27,05%	0,00 €
<b>Réparations locatives propres</b>		100,00%	0,00 €
<b>Entretien et nettoyage de la cour</b>		27,05%	0,00 €
<b>Maintenance alarme détection anti intrusion</b>		27,05%	0,00 €
<b>Participation ménage (sur 26,49 % de la prestation)</b>		11,92%	0,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>0,00 €</b>

Total réparations locatives propres GODS et DSNE : 0 € soit pour DSNE : **0€** (0 € \* 45%)

Total prestation de ménage :

total HT

TVA 0,00

total TTC 0,00

26,49% 0,00

**Participation aux charges de fonctionnement**  
**Bureaux GODS 48 rue Rouget de Lisle - Espace Associatif Langevin Wallon**

	<b>Total Général sur l'année</b>	<b>Pourcentage de participation du GODS</b>	<b>Total annuel GODS</b>
<b>Consommation Electricité</b>		33,06%	0,00 €
<b>Consommation Eau et assainissement</b>		33,06%	0,00 €
<b>Consommation Gaz</b>		33,06%	0,00 €
<b>Ordures ménagères</b>		33,06%	0,00 €
<b>Maintenance chaudière</b>		33,06%	0,00 €
<b>Maintenance extincteurs</b>		33,06%	0,00 €
<b>Maintenance sécurité incendie</b>		33,06%	0,00 €
<b>Réparations locatives communes</b>		33,06%	0,00 €
<b>Réparations locatives propres</b>		100,00%	0,00 €
<b>Entretien et nettoyage de la cour</b>		33,06%	0,00 €
<b>Maintenance alarme détection anti intrusion</b>		33,06%	0,00 €
<b>Participation ménage (sur 26,49 % de la prestation)</b>		14,57%	0,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>0,00 €</b>

Total réparations locatives propres GODS et DSNE : 0 € soit pour GODS : **0 €** (0 € \* 55%)

Total prestation de ménage 2023 :

total HT	0,00
TVA	0,00
total TTC	0,00
26,49%	0,00