



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

SEANCE DU 17 JUIN 2024

Délibération n° D-2024-193

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 11/06/2024

Publication :
le 21/06/2024

Subvention en nature - Convention d'occupation - Groupe
scolaire des Brizeaux - Association "Les Petits Canailloux"

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 Mélina TACHE, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, 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, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Direction Patrimoine et Moyens

**Subvention en nature - Convention d'occupation -
Groupe scolaire des Brizeaux - Association "Les
Petits Canailoux"**

Madame Rose-Marie NIETO, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort met à disposition de l'association des assistantes maternelles « Les Petits Canailoux des Brizeaux » des locaux au sein du Groupe Scolaire des Brizeaux bâtiment A – locaux associatifs sis rue des Justices à Niort, cadastré section IX n°238.

La présente convention d'occupation permet à l'association de poursuivre son activité d'accueil et de rencontre des assistantes maternelles et des enfants.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} juillet 2024.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 4 903,20 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 4 903,20 € ;

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association des assistantes maternelles « Les Petits Canailoux des Brizeaux » 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

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



GROUPE SCOLAIRE DES BRIZEAUX
BÂTIMENT A – LOCAUX ASSOCIATIFS

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION DES ASSISTANTES MATERNELLES
« LES PETITS CANAILLOUX DES BRIZEAUX »

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 17 juin 2024.

Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou la Ville de Niort, d'une part,

ET

L'association des assistantes maternelles « Les Petits Canailoux des Brizeaux », dont l'adresse postale est fixée chez madame Isabelle RADUREAU, 11 rue de Brizeaux à NIORT (79000), et représentée par Madame Isabelle RADUREAU, sa Présidente,

ci-après dénommée l'association « Les Petits Canailoux des Brizeaux » ou l'occupant, d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Au regard des besoins de locaux, la Ville de Niort met à disposition de l'association des assistantes maternelles « Les Petits Canailoux des Brizeaux » des locaux au sein du Groupe Scolaire des Brizeaux bâtiment A – locaux associatifs sis rue des Justices à Niort, cadastré section IX n°238.

La présente convention d'occupation permet à l'association de poursuivre son activité d'accueil et de rencontre des assistantes maternelles et des enfants.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX MUNICIPAUX MIS A DISPOSITION

L'occupant bénéficiera ainsi des locaux exclusifs et privatifs suivants d'une surface utile totale de 61,29 m² :

- Bureau 1 d'une surface de 13,96 m²,
- Bureau 2 d'une surface de 13,18 m²,
- Salle 11 + rangement d'une surface de 34,15 m²,

L'occupant pourra utiliser le dégagement d'une surface de 32,18 m², qui devra toujours rester libre de toute occupation pour permettre les issues de secours. L'occupant pourra bénéficier de l'accès aux sanitaires du groupe scolaire pendant les jours et heures d'ouverture de ce dernier.

L'occupant déclare en avoir une parfaite connaissance pour l'avoir vu, visité et l'occuper.

ARTICLE 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour y exercer ses activités conformément à ses statuts. Ils sont à usage de rangement, d'accueil et de salles d'activités pour les enfants et les assistantes maternelles.

Toute modification de la répartition des locaux implique l'accord exprès et préalable de la Ville de Niort et entraînera une modification de la tarification appliquée à l'occupant en fonction de la surface occupée. Après l'accord du propriétaire, la modification d'affectation de locaux se fera par avenant à la présente.

Compte tenu de l'usage des lieux constatés uniquement sur 2 heures chaque matinée en semaine en moyenne, les parties se réservent la possibilité d'étudier la mise en œuvre d'une mutualisation des locaux attribués avec d'autres structures. La mise en place de cette mutualisation se fera alors en étroite

collaboration avec l'occupant au présent contrat et en cohérence avec les lieux et les activités qui s'y déroulent. Elle fera l'objet d'un avenant à la présente convention ou d'une nouvelle convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION, ENTRETIEN ET TRAVAUX

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

L'occupant maintiendra en bon état de propreté les locaux qu'il occupe ainsi que leurs accès.

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 occupant.

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

Le propriétaire se réserve le droit de facturer à l'occupant toute intervention à la charge de l'occupant locataire ainsi que les charges éventuelles d'usure du matériel et de personnel municipal.

Il avisera immédiatement le service gestionnaire de la Ville de Niort 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.

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

Il s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés en aucune manière par son fait, celui des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

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 et autour.

L'occupant sera responsable des accidents et vols causés par et à son matériel, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

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

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.

Les locaux mis à disposition sont intégrés au groupe scolaire des Brizeaux. Dans ces conditions, ils font l'objet d'une sectorisation de l'alarme anti-intrusion. L'occupant s'engage à ne pas pénétrer dans les locaux du groupe scolaire en dehors des jours et heures d'ouverture de ce dernier et n'a donc pas accès aux sanitaires en ce cas.

Toute sous-location est strictement interdite.

ARTICLE 5 : SECURITE ET REGELEMENT DU SITE

L'occupant se conformera strictement aux règles de sécurité, aux règlements et aux horaires du site qui lui seront communiqués.

L'occupant s'engage à respecter le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies dans les locaux qui lui sera communiqué.

Plus particulièrement, il est précisé à l'occupant que le nombre maximal de personnes autorisé dans la salle 11 est limité à 19 personnes si les deux ouvertures et unités de passage ne sont pas laissés libres d'accès en sa présence.

Par ailleurs, l'occupant ne devra pas stationner de véhicule devant la porte d'entrée et dans le passage destiné à l'accès pompier.

ARTICLE 6 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

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

Il ne sera pas effectué d'état des lieux d'entrée, l'occupant ayant une parfaite connaissance du local, déjà occupant.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les parties au départ du local de l'occupant.

Le mobilier mis à disposition avec les salles devra être restitué dans le même état lors de l'état des lieux de sortie, soit : 6 chaises, 2 tables, 1 table pliante.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

L'association s'est vue remettre des clés uniquement des locaux qu'elle occupe. L'association ne peut accéder aux toilettes du centre de loisirs que lorsque ce dernier est ouvert.

L'occupant s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Si, pour des raisons diverses, il souhaite changer les jeux de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par le propriétaire.

Toute perte de clés et modifications de serrure pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort et par l'émission d'un titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations.

ARTICLE 8 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 4 903,20 €.

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 révisée chaque année au 1^{er} janvier de chaque année, la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2025, en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice moyen de référence choisi est celui du 2^{ème} trimestre 2023 : 2 072,25.

ARTICLE 9 : CHARGES ET TAXES

Une participation aux charges de chauffage, d'eau, d'assainissement et d'électricité, de maintenance alarme sera demandée et facturée à l'occupant, annuellement et chaque année suivante (année N en N+1), par la Direction du Patrimoine et Moyens - Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort au prorata de la surface occupée et du temps d'occupation (cf. tableau annexé).

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation.

ARTICLE 10 : DUREE

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

ARTICLE 11 : RESILIATION

Chacune des parties pourra demander la dénonciation de la présente à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Toutefois, le propriétaire se réserve le droit de résilier à tout moment la présente en cas de non-respect de l'un quelconque des articles de la convention.

De même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

ARTICLE 12 : ASSURANCE

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

L'occupant devra s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable. Ces polices devront, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins. L'occupant devra également s'assurer en sa qualité d'occupant et ce, de manière satisfaisante, contre le risque responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés.

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 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 autres 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 loués 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 : COMMUNICATION

L'association « Les Petits Canailloux des Brizeaux » 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.

Il fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossiers de presse, documents de prestige, guides et programmes de manifestation, banderoles, etc.

Si l'association « Les Petits Canailloux des Brizeaux » dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, elle pourra les transmettre à la Ville de Niort à l'adresse mairie@mairie-niort.fr, en vue d'une diffusion sur son site 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 15 : OBLIGATIONS LEGALES

L'association « Les Petits Canailoux des Brizeaux » est informée 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 lui a été attribuée.

L'association « Les Petits Canailoux des Brizeaux » produira chaque année à la Ville de Niort, les documents suivants :

- Le bilan d'action détaillé des activités subventionnées ;
- Le compte de résultat financier détaillé de chaque activité subventionnée 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 général sur les comptes annuels qui devront être certifiés par les personnes qualifiées ;
- 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.

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 nature apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par sa Présidente et si l'association désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira leur rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui lui es allouée 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 16 : 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 17 : REGLEMENTS DES LITIGES

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

ARTICLE 18 : 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'Adjointe déléguée

L'association des assistantes maternelles
« Les Petits Canailoux des Brizeaux »
La Présidente

Rose-Marie NIETO

Isabelle RADUREAU