

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 18 MAI 2026

Délibération n° D-2026-151

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 12/05/2026

Publication :
le 22/05/2026

Subvention en nature - Convention d'occupation espace de
stockage sis 15 rue Berthet - Association "Cabaret St Flo"

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique

Subvention en nature - Convention d'occupation espace de stockage sis 15 rue Berthet - Association "Cabaret St Flo"

Monsieur François GUYON, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Afin de permettre à l'association « Cabaret St Flo » de stocker son matériel constitutif de la logistique de sa représentation annuelle organisée traditionnellement au mois de mars, la Ville de Niort lui met à disposition un espace de stockage situé 15 rue Berthet à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1er juillet 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 3 000 € 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 total de 3 000 € ;

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « Cabaret St Flo » et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Signé

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Signé

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « CABARET ST FLO »**

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 18 mai 2026

ci-après dénommée la Ville de Niort ou le bailleur, d'une part,

ET

L'Association « CABARET ST FLO », dont le siège social est fixé à la Maison des Association - Niort Associations sis 12 rue Joseph Cugnot à Niort représentée par Monsieur David DERRE, son Président,

ci-après dénommée le preneur ou l'association « Cabaret Saint Flo » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Article 1 : OBJET

Afin de permettre à l'association « CABARET ST FLO » de stocker son matériel qui lui permet de préparer sa représentation annuelle organisée généralement au mois de mars, la ville de Niort lui met à disposition un espace de stockage situé 15 rue Berthet à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « CABARET ST FLO » un local cloisonné ou délimité, d'une superficie de 60 m² environ, dans un bâtiment situé en fond de l'allée centrale d'un ensemble immobilier sis 15 rue Berthet à Niort et cadastré section EN n°182 (plan annexé).

Ce local est alimenté en électricité. La ville de Niort n'en garantie pas le maintien selon occupation globale du site.

Ce local ne sera alimenté ni en eau, ni en chauffage.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le local est mis à disposition de l'association « CABARET ST FLO » pour qu'elle puisse stocker son matériel et ses décors. L'association s'engage donc à n'occuper le local que pour cette destination. Toute nouvelle affectation du local par l'association à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

En aucun cas il ne stockera de produits dangereux, polluants ou inflammables tels que bouteilles de gaz, produits chimiques etc.

Article 4 : ÉTAT DES LOCAUX – ÉTAT DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant ayant une parfaite connaissance des lieux étant déjà dans le local susnommé. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties à son départ.

Le preneur devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les locaux.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

Le preneur prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et s'engage à les rendre en bon état de réparation et conservation, reconnaissant que ledit local est loué en bon état de conservation à l'entrée dans les lieux

L'association « Cabaret Saint Flo » 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, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

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

Le preneur occupera les locaux au sein du bâtiment situé en fond de la parcelle et pourra passer à tout moment par l'allée centrale de l'ensemble immobilier sis 15 rue Berthet.

Il s'engage à ne déposer aucune ordure dans la propriété et reconnaît qu'en aucun cas il ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans l'allée centrale afin de ne pas gêner la circulation et les entrées / sorties des garages loués.

Il n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dans la cour et n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

Le preneur s'engage à n'occuper que les locaux qui lui sont mis à disposition.

Le preneur 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 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.

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

Le preneur assurera l'entretien devant la porte du garage qu'il loue et plus particulièrement, il veillera à supprimer tous déchets et mauvaises herbes qui s'y trouveraient.

Il ne pourra en aucun cas ni céder ni sous-louer cet espace sous peine de résiliation de la présente convention.

Il s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et à en fournir, chaque année, l'attestation au service Gestion du Patrimoine du bailleur.

Article 6 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLÉS

L'association « CABARET ST FLO » s'est vue remettre 2 clés du local qui devront être restituées au départ des lieux. Si l'association, pour des raisons diverses, souhaite changer les jeux de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

Article 7 : DURÉE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1er juillet 2026.

Article 8 : RÉSILIATION

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.

Article 9 : VALEUR LOCATIVE ET CHARGES

La valeur locative est fixée à 250 € par mois, soit une valeur locative annuelle de 3 000 €.

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.

Le montant de la valeur locative sera révisé chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2^{ème} trimestre 2025 : 2 120,75 puis celui du 2^{ème} trimestre de chaque année.

Les locaux ne seront alimentés ni en eau, ni en chauffage. L'association n'aura donc pas de charges de fluides à assumer.

Le local est alimenté en électricité mais compte tenu de la surface du local occupé par l'association et de l'utilisation du local en simple lieu de stockage, il n'y aura pas de charge d'électricité à assumer pour l'association. Par ailleurs, l'association reconnaît qu'elle n'effectuera aucun branchement ou raccordement d'appareils électriques. Dans le cas contraire, la Ville de Niort se réserve le droit de refacturer des frais d'électricité au locataire. Le bailleur ne garantit pas le maintien de cette fonctionnalité.

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

Article 10 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur 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 11 : ASSURANCE

L'association « Cabaret Saint Flo » devra 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. L'association devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 12 : OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association 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.

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 le Président et si l'association 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 13 : COMMUNICATION

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, l'association 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 ».

Monsieur le Directeur du service Information et Communication est à la disposition de l'association « CABARET ST FLO » pour lui apporter aide et conseils dans ses projets de communication qui peuvent faire l'objet d'une prise en charge conventionnée par le Conseil municipal.

Article 14 : 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 15 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 16 : ÉLECTION 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 « Cabaret Saint Flo »
Le Président

François GUYON

David DERRE