



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

**SEANCE DU 20 MARS 2023**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 14/03/2023

Publication :  
le 24/03/2023

**Délibération n° D-2023-87**

Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux -  
Association des Parents d'Élèves (APE) Pasteur 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, 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 Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, 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, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Anne-Lydie LARRIBAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, 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

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Convention d'occupation de locaux - Association des Parents d'Élèves (APE) Pasteur de Niort**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage de l'Association des Parents d'Elèves Pasteur Niort, la Ville de Niort lui met à disposition un garage au sein du logement sis 13 C rue Louis Braille.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association des Parents d'Elèves Pasteur Niort étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 720 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association des Parents d'Elèves Pasteur Niort ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 720 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Maire de Niort

**Anne-Lydie LARRIBAU**

**Jérôme BALOGÉ**



**CONVENTION D'OCCUPATION  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES PASTEUR NIORT  
(APE PASTEUR 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 en date du 20 mars 2023,

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

**ET**

L'Association des Parents d'Elèves Pasteur Niort, dont le siège social est fixé au 13 C rue Louis Braille à Niort, représentée par Madame Carla FORTES RODRIGUES, sa présidente,

Ci-après dénommée « l'occupant » ou « l'APE Pasteur Niort », d'autre part,

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

**Article 1 : OBJET**

Au regard des besoins de stockage de l'Association des Parents d'Elèves Pasteur Niort, la Ville de Niort lui met à disposition un garage au sein du logement sis 13 C rue Louis Braille.

**Article 2 : DESCRIPTION**

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant un garage au sein du logement sis 13 C rue Louis Braille à Niort, cadastré section EM n° 349 et d'une surface d'environ 16,00 m<sup>2</sup>. Il est clairement établi et accepté par l'occupant que ce dernier ne pourra accéder et occuper uniquement le garage. L'accès au logement est clairement interdit.

**Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Le local est mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse stocker son matériel nécessaire à ses activités conformément à ses statuts.

L'occupant s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation du local par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

**Article 4 : 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.

L'occupant prend le local dans l'état où il se trouve.

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.

#### **Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter, accomplir et respecter :

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, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Il 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.

L'occupant ne stockera aucun matériel et de produit dangereux, polluant ou inflammable dans et autour des locaux.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents.

Il sera de même responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

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

Il ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce garage sous peine de résiliation de la convention.

#### **Article 6 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1<sup>er</sup> avril 2023**.

#### **Article 7 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE**

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 16 septembre 2022 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, le preneur a supporté ou supportera l'ensemble des charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

#### **Article 8 : 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, 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 9 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 720 €.

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.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, la 1<sup>ère</sup> fois le 1<sup>er</sup> janvier 2024, en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice moyen de référence choisi étant celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 : 1 921,50.

#### **Article 10 : CHARGES ET TAXES**

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

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

#### **Article 11 : ASSURANCE**

L'occupant 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. Il devra fournir l'attestation au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

#### **Article 12 : 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 13 : REGLEMENT DES LITIGES**

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

#### **Article 14 : 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  
et par délégation  
L'Adjoint délégué

L'association des Parents d'Elèves Pasteur Niort  
La Présidente

Elmano MARTINS

Carla FORTES RODRIGUES