



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

**SEANCE DU 26 JUIN 2023**

**Délibération n° D-2023-291**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 20/06/2023

Publication :  
le 30/06/2023

Subvention indirecte - Convention d'occupation avec la  
Fédération des conseils des parents d'élèves des écoles  
publiques des Deux-Sèvres (FCPE 79)

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, 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 Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

**Secrétaire de séance :** Lucien-Jean LAHOUSSE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, 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, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Convention d'occupation avec  
la Fédération des conseils des parents d'élèves des  
écoles publiques des Deux-Sèvres (FCPE 79)**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage pour l'Association des Parents d'Elèves – Fédération des Conseils de Parents d'Elèves des Ecoles Publiques Agrippa d'Aubigné, section de la « FCPE 79 », la Ville de Niort lui met à disposition des locaux au sein du Groupe Scolaire Agrippa d'Aubigné sis place Constant Saboureau à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 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 - Fédération des Conseils de Parents d'Elèves des Ecoles Publiques Agrippa d'Aubigné section de la « FCPE 79 » ;
- 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 Président de séance

**Lucien-Jean LAHOUSSE**

**Jérôme BALOGE**

**CONVENTION D'OCCUPATION  
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**



**ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
LA FEDERATION DES CONSEILS DE PARENTS D'ELEVES  
DES ECOLES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES (FCPE 79)**

**LOCAUX AU SEIN DU GROUPE SCOLAIRE AGRIPPA D'AUBIGNE  
PLACE CONSTANT SABOUREAU A 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 26 juin 2023,

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

**ET**

La Fédération des Conseils de Parents d'Elèves des Ecoles Publiques des Deux-Sèvres (FCPE 79) dont le siège social est fixé au 27 rue 14 juillet à Niort, représentée par Madame Aurélie MERCIER, sa Présidente,

Ci-après dénommé « FCPE 79 » ou « l'occupant », d'autre part.

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

**Article 1 : OBJET**

Au regard des besoins de stockage pour l'Association des Parents d'Elèves – Fédération des Conseils de Parents d'Elèves des Ecoles Publiques Agrippa d'Aubigné section de la « FCPE 79 », la ville de Niort lui met à disposition des locaux au sein du Groupe Scolaire Agrippa d'Aubigné sis place Constant Saboureau à Niort.

**Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX**

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant une partie des locaux municipaux du Groupe Scolaire Agrippa d'Aubigné, place Constant Saboureau à Niort (plan annexé).

Les locaux se décomposent comme suit :

**Locaux privatifs :**

1<sup>er</sup> étage :

- Pièce de rangement d'une surface de 17,03 m<sup>2</sup>
- Pièce de rangement d'une surface de 17,07 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale privative de 34,10 m<sup>2</sup>

Le dégagement d'une surface de 2,48 m<sup>2</sup> ne sert que pour accéder aux deux pièces de rangements

**Parties communes :**

- RDC : couloir de la Direction pour accéder à l'escalier qui mène directement au dégagement desservant les deux pièces.

Ces locaux comprennent eau, électricité et chauffage uniquement pendant les horaires de présence des élèves.

### **Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont 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 des locaux 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 : ENTRETIEN ET CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'occupant veille à ce que les locaux 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 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.

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.

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

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

Toute sous-location est strictement interdite.

### **Article 6 : CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES ET D'USAGE AU SITE**

Les locaux mis à disposition de l'occupant se trouvant dans l'enceinte du Groupe Scolaire Agrippa d'Aubigné, l'occupant s'engage à respecter les conditions d'usage du site notamment en matière d'accès, de fermeture et de sécurité.

L'occupant et les personnes extérieures au site qu'il accueille sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte du Groupe Scolaire Agrippa d'Aubigné sous l'entière responsabilité de l'occupant.

L'occupant veillera à faire respecter les règles de sécurité qui lui seront éventuellement communiquées.

## **Article 7 : REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant au propriétaire tel que définis par l'article 1720 du code civil.

La Ville de Niort procédera à l'ensemble des contrôles périodiques à la charge du propriétaire ainsi que les contrôles et interventions liés à la sécurité incendie, y compris le contrôle périodique des extincteurs.

L'occupant souffrira quelques gênes que lui causent les réparations, reconstruction... qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles que soient l'importance et la durée par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

## **Article 8 – OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

L'association s'est vue remettre des clés des locaux. L'accès étant commun avec le reste du Groupe Scolaire, 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 9 : 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 2023.

## **Article 10 : 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 trois mois.

Toutefois, la Ville de Niort se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention 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 du bien mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipement d'intérêt public.

## **Article 11 : 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 12 : 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 toute réclamation faite par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs... 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 13 : ASSURANCE**

La ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble.

L'occupant devra également s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégât des eaux...) auprès d'une compagnie notoirement solvable.

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 17 : 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 18 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

### **Article 19 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à la Mairie de Niort.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

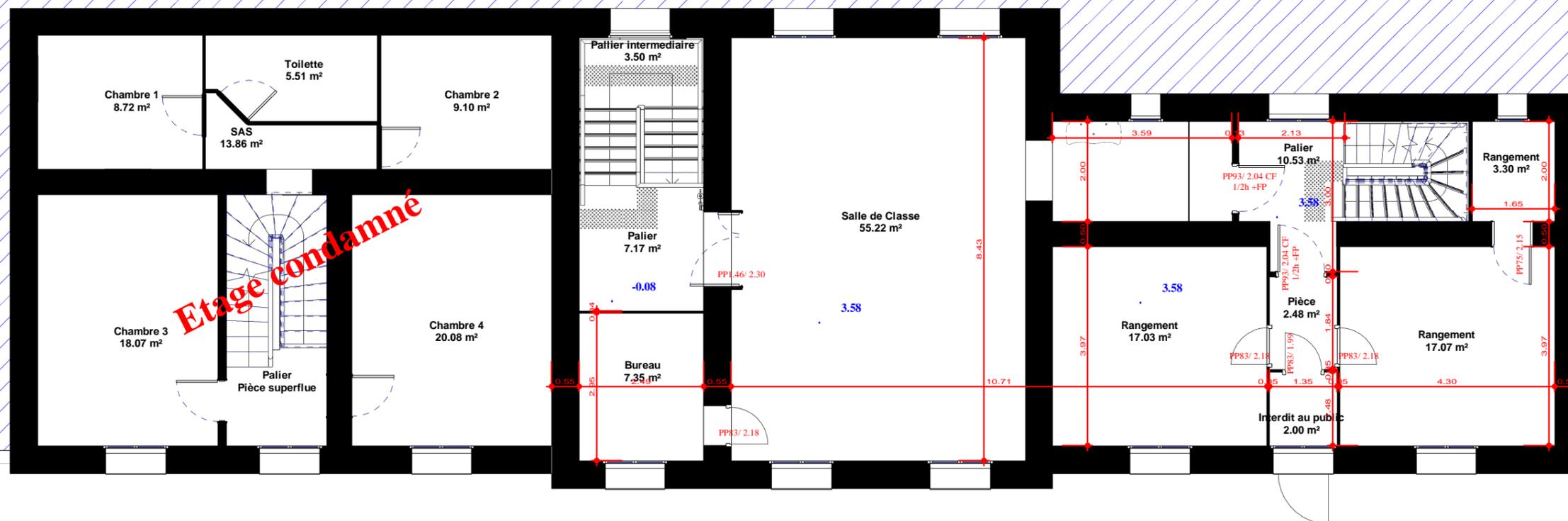
Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

Fédération des Conseils de Parents d'Elèves  
Des Ecoles Publiques des Deux-Sèvres  
(FCPE 79)  
La Présidente

Elmano MARTINS

Aurélie MERCIER

**Emprise au sol du bâti**



**Etage condamné**



**MAIRIE DE NIORT**  
**Direction Patrimoine et Moyens**  
 Place Martin Bastard  
 CS 58755  
 79027 NIORT CEDEX

N°	Description	Date

**PLAN**

Place Constant Saboureau  
 79000 NIORT  
 Projet: Création d'une salle de classe en place de l'ancienne salle du conseil au 1er Etage

**Autorisation de Travaux**

Numéro de projet	0001	<b>1er Etage- Projet</b>
Date :	31/01/2023 16:22:20	
Dessiné par	Mr BACAR SAÏD Ibrahim	
Vérifié par	Mme BONNET Valérie	
Echelle		1 : 100