

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 27 JUIN 2022**

**Délibération n° D-2022-264**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 21/06/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 30/06/2022

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de  
locaux - Site de Pré Leroy - Associations "Cercle des nageurs  
de Niort" (CNN) et "Plongeurs de Niort et des environs"  
(APNEE)

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL.

**Secrétaire de séance :** Baptiste DAVID

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Baptiste DAVID, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Convention de mise à disposition de locaux - Site de Pré Leroy - Associations "Cercle des nageurs de Niort" (CNN) et "Plongeurs de Niort et des environs" (APNEE)**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la mise en place d'un lieu sur la thématique des sports d'eau, la Ville de Niort met à disposition partagée le pavillon dit n°2 du Pré Leroy, sis à proximité de la piscine du Pré Leroy, à deux associations « Cercle des Nageurs de Niort » (CNN) et « Association des Plongeurs de Niort et Environs » (APNEE).

La convention de mise à disposition entre la Ville et les deux associations arrivant à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de 3 ans renouvelable une fois à compter du 1er juillet 2022.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle des locaux est fixée à la somme de 4 440 € et constitue une subvention indirecte.

La valeur locative annuelle des associations « CNN » et « APNEE » est à hauteur de 50 % chacune, soit 2 220 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de mise à disposition tripartite entre la Ville et les deux associations « Cercle des Nageurs de Niort » et « Association des Plongeurs de Niort et Environs » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 4 440 € ;
- 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

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Elmano MARTINS



**CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE  
D'UN EQUIPEMENT MUNICIPAL  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
LES DEUX ASSOCIATIONS  
« CERCLE DES NAGEURS DE NIORT » (CNN)  
« DES PLONGEURS DE NIORT ET ENVIRONS » (APNEE)**

**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 27 juin 2022,

Dénommée ci-après la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

**ET**

L'Association « Cercle des Nageurs de Niort », dont le siège social est fixé à la Maison des Associations, 12 rue Joseph Cugnot à Niort (79000) et représentée par Madame Céline VINATIER, sa Présidente,

**ET**

L'Association « des Plongeurs de Niort et Environs », dont le siège social est fixé BP 3068 79012 Niort Cedex, représentée par Monsieur Wilfried MALLA, son Président,

ci-après dénommées les deux occupants ou les deux associations, d'autre part,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Dans le cadre de la mise en place d'un lieu sur la thématique des sports d'eau, la Ville de Niort met à disposition partagée le pavillon dit n°2 du Pré Leroy, sis à proximité de la piscine du Pré Leroy, aux associations « C.N.N. » et « APNEE ».

**ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE**

La Ville de Niort, propriétaire d'un local dit pavillon n°2 du Pré Leroy cadastré section BN n°2, met à disposition des deux occupants, à temps partagé, les locaux d'une superficie d'environ 74 m<sup>2</sup> sis sur le site du Pré Leroy.

Les locaux sont composés d'une salle (56 m<sup>2</sup>), d'un bureau (12 m<sup>2</sup>) et d'un sanitaire avec WC et lavabo (6 m<sup>2</sup>).

### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition des deux associations afin qu'elles puissent développer leurs activités et des animations sur la thématique de l'eau (natation, plongée...), et informer toutes personnes intéressées.

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux sont mis à disposition des deux associations pour y 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 des locaux, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3 et non conformes aux statuts de l'association, 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 municipaux

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 15 jours avant la manifestation.

### **ARTICLE 5 : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement l'épithète *municipal(e)* ou *communal(e)* 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 6 : CHARGES ET CONDITIONS**

Les deux associations 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.

Les deux associations veillent à ce que les locaux attribués, 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.

Les deux associations devront aviser immédiatement la Ville de toute réparation à sa charge dont elles seront à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenues responsables de toute aggravation résultant de leur silence ou de leur retard.

Il appartient aux deux occupants en tant qu'utilisateurs, de signaler immédiatement au propriétaire, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation

Les deux occupants n'effectueront aucun percement de mur ou de cloison et n'entreprendront aucun travaux de transformation sans l'accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

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

Les deux occupants sont responsables de toutes les dégradations résultant de leur fait ou du fait de ses adhérents et de ses employés dans les lieux mis à disposition.

Les deux occupants sont responsables des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

Tous travaux de façade et de modification de structure ou de destination devront se faire après accord écrit du propriétaire dans le respect des règles d'urbanisme.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par les occupants et dûment acceptés par la Ville de Niort deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la collectivité locale, sans indemnité de départ.

Les deux occupants ne stockeront pas de matériels dangereux, polluants ou explosifs dans et autour des locaux.

Les deux occupants s'engagent à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre des locaux mis à disposition ne soient troublés en aucune manière par leur fait, par des personnes qu'ils emploient à leur service ou par les adhérents ou des tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

#### **ARTICLE 7 : CONSIGNES DE SECURITE**

Le responsable de chacune des deux associations doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- toujours laisser libre d'accès les issues de secours
- ne jamais entreposer devant celles-ci
- éviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique
- n'effectuer aucun stockage de matériels et de produits dans le jardin
- n'effectuer aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux

#### **ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX - VISITE DES LOCAUX**

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, les deux occupants étant déjà dans les locaux.

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des deux occupants.

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

#### **ARTICLE 9 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition des deux occupants est fixée à la somme de 4 440 €.

Pour chaque association, la valeur locative annuelle s'élève à 2 220 €, soit 50 % de la valeur locative totale.

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 chacune des deux associations 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 selon la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction (indice base 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 : 1 770,75) la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2023

## **ARTICLE 10 : CHARGES ET TAXES**

Le local est alimenté en eau, en électricité

Il est convenu d'un commun accord entre les parties que les deux associations prendront à leur nom propre les compteurs électricité ainsi que les charges de téléphone et de toutes taxes ou impôts dus par elles et feront leur affaire personnelle de la répartition des charges.

Le local dispose d'un sous-compteur d'eau relié au compteur général des trois pavillons du Pré Leroy. Aussi, la consommation d'eau et d'assainissement inférieure à 5 m<sup>3</sup> / an ne sera pas refacturée.

## **ARTICLE 11 : OBLIGATIONS LEGALES**

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, les deux occupants s'engagent à produire les documents suivants au début de chaque année civile :

- le compte de résultat ;
- le bilan de fin d'exercice précédent ;
- les rapports moral et financier.

Les deux associations doivent respecter un budget d'exploitation équilibré. Les deux occupants 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 ses adhérents.

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

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

## **ARTICLE 12 : COMMUNICATION**

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, les deux associations s'engagent à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de leurs 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 Communication et Information est à la disposition des deux associations pour leur apporter aide et conseils dans leurs projets.

## **ARTICLE 13 : ASSURANCES**

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

Les deux 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 deux associations devront fournir leur attestation chaque année au Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 14 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

Les deux occupants feront leur affaire personnelle, à leurs risques, périls et frais sans que la Ville de NIORT puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les autres occupants du site, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par eux ou par des appareils leurs appartenant. Ils feront aussi leur affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux réservés et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants du site, les voisins, ou les tiers et se pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles.

## **ARTICLE 15 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

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

Si les deux occupants, d'un commun accord et pour des raisons diverses, souhaitent changer le jeu de clés des locaux mis à leur disposition, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure leur incombant pourront leur être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où il solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

## **ARTICLE 16 : DUREE**

Cette présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de trois ans, renouvelable une fois par reconduction tacite à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

## **ARTICLE 17 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE**

Les deux occupants reconnaissent expressément occuper les locaux depuis le 1<sup>er</sup> mai 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, les deux occupants ont supporté ou supporteront l'ensemble des redevances charges et taxes liées à leur occupation des locaux sur la période antérieure.

## **ARTICLE 18 : RESILIATION**

Toutefois, chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis de trois mois.

En cas de départ de l'un ou l'autre des occupants, la Ville de Niort se réserve le choix du futur occupant. Tout nouvel occupant devra obtenir l'accord exprès de la Ville de Niort.

En cas de volonté de non renouvellement à l'issue de la première période de trois ans, la ville de Niort manifesterà son intention par LR-AR. En l'absence, la convention sera reconduite tacitement.

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.

De plus, la ville 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.

## **ARTICLE 19 : 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.

Conformément à cette loi, et en application des arrêtés préfectoraux n°10 et 34 du 10 février 2006, un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 est annexé à la présente convention.

## **ARTICLE 20 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

## **ARTICLE 21 : 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'Adjoint délégué

Elmano MARTINS

L'association « Cercle des Nageurs de Niort »  
La Présidente

L'association  
« des Plongeurs de Niort et Environs »  
Le Président

Céline VINATIER

Wilfried MALLA