



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

**SEANCE DU 30 JANVIER 2023**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 24/01/2023

Publication :  
le 03/02/2023

**Délibération n° D-2023-31**

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition - 115-  
117 avenue de La Rochelle - Association les Restaurants du  
Cœur des Deux-Sèvres

**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 Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, 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, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur David MICHAUT, 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 Fatima PEREIRA, 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, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Valérie VOLLAND

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Sophie BOUTRIT, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU

**Excusés :**

Monsieur Guillaume JUIN.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Convention de mise à disposition - 115-117 avenue de La Rochelle - Association les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres**

Madame Aurore NADAL, Conseillère municipale expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort met à la disposition de l'association les Restaurants du cœur des Deux Sèvres, des locaux sis 115 – 117 avenue de La Rochelle à Niort, afin de lui permettre d'assurer ses missions sociales d'aide à la personne.

La convention de mise à disposition entre la Ville de Niort et l'association les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans, à compter du 1er février 2023.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 22 080,00 € 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 les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 22 080,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Maire de Niort

**Valérie VOLLAND**

**Jérôme BALOGE**



**CONVENTION D'OCCUPATION  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION  
LES RESTAURANTS DU CŒUR DES DEUX-SEVRES**



**ENTRE** les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2023,

Ci-après dénommée la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

**ET**

L'Association des Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres, dont le siège social est fixé 12 rue des Herbillaux à Niort, représentée par Madame Annie-Laurence FOUREL, Présidente

Dénommée ci-après dénommée « l'association les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres » ou « le preneur », d'autre part.

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

**ARTICLE 1. : OBJET**

La ville de Niort met à disposition des locaux sis 115 – 117 avenue de La Rochelle à NIORT à l'Association « Les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres », cadastrés section DM n°710 d'une superficie d'environ 276 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2. : DESCRIPTION**

Les locaux d'une superficie d'environ 276 m<sup>2</sup> sis 115 – 117, avenue de La Rochelle, cadastrés section DM n° 710, sont composés de la manière suivante :

- Local pour distribution d'une superficie de 45,40 m<sup>2</sup>,
- WC d'une superficie de 3,40 m<sup>2</sup>,

- Vestiaire d'une superficie de 3,50 m<sup>2</sup>,
- Un Bureau d'une superficie de 8 m<sup>2</sup>,
- Un espace Entrée d'une superficie de 8,2 m<sup>2</sup>,
- Un bureau d'une superficie de 5,7 m<sup>2</sup>,
- Couloir,
- Sanitaire handicapé d'une superficie de 3,6 m<sup>2</sup>,
- Local entretien et laverie d'une superficie de 12,1 m<sup>2</sup>,
- Espace Accueil et distribution avec coin bar et repas d'une superficie de 86 m<sup>2</sup>,
- deux locaux de stockage de denrées d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> chacun

### **ARTICLE 3. : CONDITION D'OCCUPATION**

Les locaux sont mis à disposition de L'association des Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres pour lui permettre de développer ses objectifs et activités conformément à ses statuts :

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 à L'Association des Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres, 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 le Maire

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. La Direction Générale des Services de la Ville de Niort sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

### **ARTICLE 4. : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site pourra comporter l'épithète *municipal ou communal* dans son appellation principale.

La mise en place de la signalétique des bâtiments municipaux reste de la seule compétence des services municipaux.

### **ARTICLE 5. : CHARGES ET CONDITIONS**

L'Association des Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres 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.

Elle veille à ce que les locaux attribués, soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement les services de la Ville en cas de sinistre même en cas de dégâts qui peuvent apparaître mineurs ou s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le preneur devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge de cette dernière dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

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

Aucun véhicule ne sera autorisé à stationner de façon permanente et continue à l'intérieur de la cour à l'exception des deux emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite et aux livraisons. De plus, il est clairement établi que l'entretien de la cour est à la charge du preneur. Diverses associations occupent, après mises à disposition par la Ville de Niort, le hangar situé en fond de

parcelle et ces dernières pourront passer à tout moment par la cour intérieure dudit immeuble et y stationner de manière très temporaire afin de décharger leurs matériels et équipements.

#### **ARTICLE 6 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Les locaux espace accueil et distribution sont classés comme établissement recevant du public de type M (magasin distribution) de 5<sup>ème</sup> catégorie.

Le preneur s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité.

Le responsable de l'association 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
- Interdire le stockage de combustible

#### **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRANQUILLITE DES LIEUX**

Il appartient aux occupants du site de s'entendre au mieux quant à la tranquillité des lieux.

A cet effet, le preneur prendra toutes ses précautions pour ne pas gêner et éviter tous désagréments.

#### **ARTICLE 8. : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'Association « Les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres » 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 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 les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

#### **ARTICLE 9 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

Le preneur s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Au cas où il effectuerait des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombant pourront lui 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 10. : DUREE**

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

A la fin de cette période, l'Association « Les Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres » et la Ville de Niort se rapprocheront afin de négocier les termes d'une future convention.

## **ARTICLE 11. : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE**

Les preneurs reconnaissent expressément occuper les lieux depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2022 et avoir pris toutes les dispositions auprès de son assurance afin de maintenir les locaux loués totalement assurés.

## **ARTICLE 12. : 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 6 mois.

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 13. : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 22 080 €.

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 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 en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction 2<sup>ème</sup> trimestre (indice de base 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 1800,75), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **ARTICLE 14. : CHARGES ET TAXES**

Le preneur fera son affaire personnelle des charges de chauffage, d'eau, d'électricité, de téléphone et de tous les impôts, taxes et contributions dus au titre de son occupation.

## **ARTICLE 15. : 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.

L'Association devra s'assurer et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable.

Il devra fournir l'attestation chaque année à la Cellule Gestion de Patrimoine de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 16. : OBLIGATIONS LEGALES**

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 indirecte 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 indirectement, par le Conseil Municipal, l'association accepte d'être soumise au contrôle financier municipal.

#### **ARTICLE 17. : 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 exclusivement par voie orale et sans caractère officiel de cette démarche afin de tenir compte de l'obligation de réserve clairement établie dans les statuts et règlement interne des Restos du Cœur.

En particulier, tout document destiné au public pourra 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 est à la disposition de l'Association des Restaurants du Cœur des Deux-Sèvres 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 18. : 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, la Ville de Niort informe le preneur qu'elle est concernée par le risque inondation mais que l'immeuble mis à disposition se trouve hors du périmètre du risque au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 puis le 03 décembre 2007.

#### **Article 19. : RÈGLEMENT DES LITIGES**

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

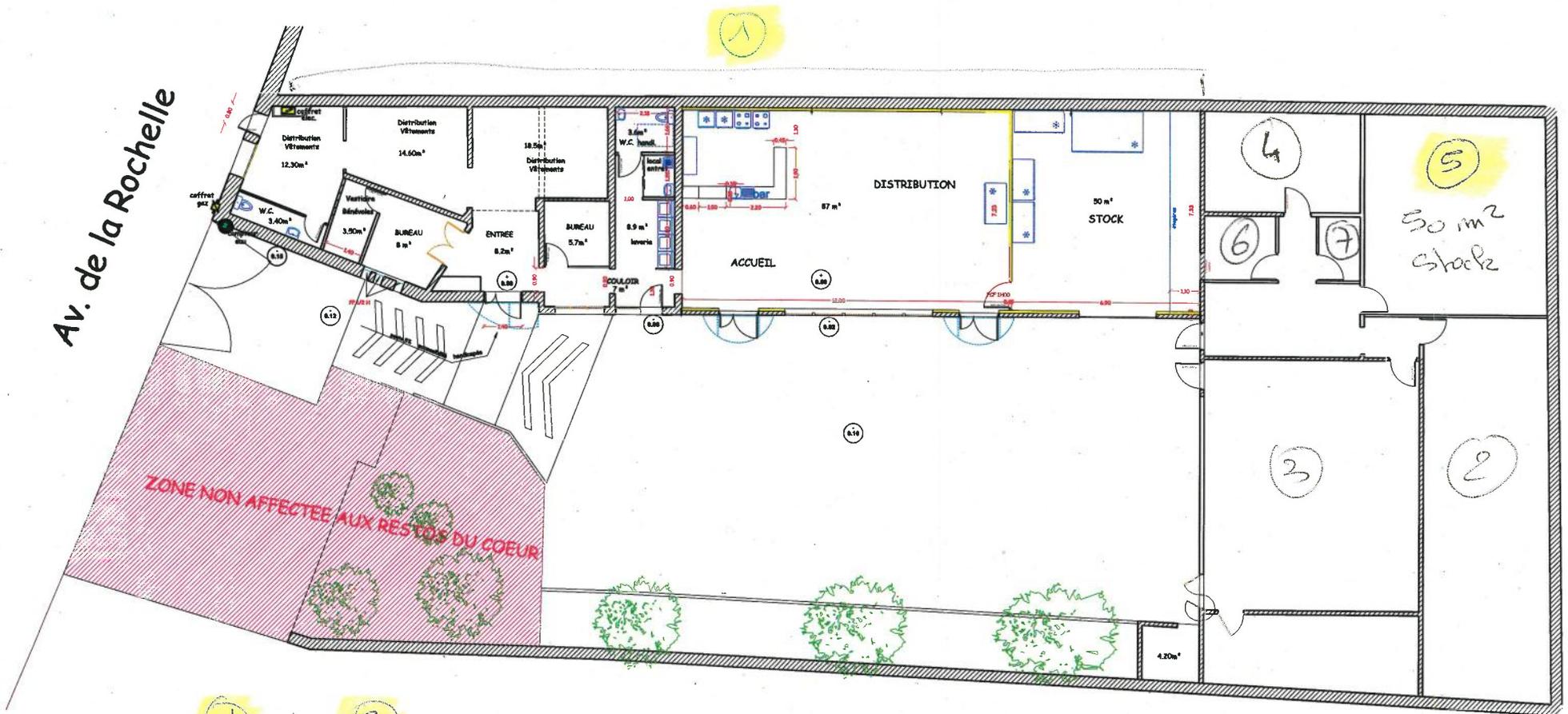
#### **Article 20. : ELECTION DE DOMICILE**

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

***Fait à NIORT en deux exemplaires originaux, le***

Pour Le Maire de Niort Et par délégation L'Adjoint Délégué	Le preneur La Présidente
Elmano MARTINS	Madame Annie-Laurence FOUREL

Av. de la Rochelle



① et ⑤  
Association "Les Restaurants du Cœur"