



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil municipal :
le 12/12/2025

Publication :
le 29/12/2025

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Délibération n° D-2025-441

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Groupe Scolaire Jean-Jaurès - Ecole maternelle - Rue Georges Clémenceau - Associations ADAPEI 79, Groupement PEP et GPA

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 VOLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, 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 Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURVAULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame BOUTRIT Sophie

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Noélie FERREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 décembre 2025

Délibération n° D-2025-441

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

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Groupe Scolaire Jean-Jaurès - Ecole maternelle - Rue Georges Clémenceau - Associations ADAPEI 79, Groupement PEP et GPA

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association ADAPEI 79 est une entité porteuse via son SESSAD de l'UEM (Services d'Education Spéciale de Soins A Domicile / Unité d'Enseignement Maternelle) qui accompagne les enfants ou adolescents (0-20) présentant un trouble du spectre autistique. L'UEM est cogéré par deux associations : GPA et l'ADAPEI 79.

L'UEM met en œuvre les orientations de la loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation citoyenneté des personnes handicapées » en contribuant au maintien des enfants et adolescents handicapés dans leur milieu ordinaire de vie. Des UEM sont donc implantées dans des locaux scolaires.

A ce titre, l'UEM occupe plusieurs salles dans l'école maternelle Jean Jaurès, rue Georges Clémenceau à Niort.

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

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 6 473 € et la valorisation des charges applicables est à hauteur d'un montant annuel de 5 610 € constituant une subvention indirecte.

Cette valeur locative ainsi que les charges d'occupation sont réparties entre chacune des deux associations ADAPEI 79 et GPA à hauteur de 50 % soit : 6 041,50 € pour la 1ère année.

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 12 083 € à hauteur de 50% à chacune des deux associations ADAPEI 79 et GPA ;
- approuver la convention d'occupation des salles au sein de l'école maternelle Jean Jaurès au bénéfice des associations ADAPEI 79, le Groupement PEP et les associations GPA ;
- autoriser la signature de la convention.

Madame Stéphanie ANTIGNY et Monsieur Nicolas VIDEAU, n'ayant pas pris part à la délibération.

LE CONSEIL ADOpte

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	2
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Sophie BOUTRIT

Le Président de séance

Jérôme BALOGE



**CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
LES ASSOCIATIONS
ADAPEI 79 ET GROUPEMENT PEP ET ASSOCIATIONS (GPA)**

**De locaux situés dans le Groupe Scolaire Jean Jaurès
Sis rue Georges Clémenceau**

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 décembre 2025,

Ci-après dénommée le « propriétaire »

D'une part,

ET

L'association ADAPEI 79 sis 14 B rue d'Inckerman 79 000 Niort, représentée par Monsieur POUZET son président

ET

L'association Groupement PEP et Associations (GPA) sis 11 rue de la Convention 79 000 Niort, représentée par Monsieur Philippe MARSAULT, son président,

Ci-après dénommées Associations ADAPEI 79 et GPA ou les « occupants »

D'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

L'association ADAPEI 79 est une entité porteuse via son SESSAD de l'UEMA (Services d'Education Spéciale de Soins A Domicile / Unité d'Enseignement Maternelle) qui accompagnent les enfants ou adolescents (0-20) présentant un trouble du spectre autistique. L'UEM est cogéré par deux associations : GPA et l'ADAPEI 79.

L'UEMA met en œuvre les orientations de la loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation citoyenneté des personnes handicapées » en contribuant au maintien des enfants et adolescents handicapés dans leur milieu ordinaire de vie. Des UEM sont donc implantées dans des locaux scolaires.

A ce titre, l'UEMA occupe plusieurs salles dans l'Ecole Maternelle Jean Jaurès, rue Georges Clémenceau à Niort.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES LOCAUX MUNICIPAUX

La Ville de Niort met à disposition des associations ADAPEI 79 et GPA une partie des locaux municipaux du groupe scolaire Jean Jaurès sis rue Georges Clémenceau et cadastré section CV n°642.

Les locaux se décomposent comme suit (plan annexé) :

Bâtiment B :

Locaux privatifs :

- Pièce 25 et 25B salle de classe UEM d'une surface totale de **53,55 m²**

Locaux partagés avec le Groupe Scolaire Jean Jaures

- Pièce 24 Bibliothèque d'une surface totale de 54,70 m²
- Pièce 5 salle de motricité d'une surface totale de 191 m²
- Salle 17 et 18 des maîtres et bureau d'une surface total de 53,91 m²

Soit une surface totale partagée **de 299,61 m²**.

Soit une surface totale privative et partagé de 353,16 m²

Parties communes :

- Sanitaires du bâtiment B d'une surface totale de 65 m²
- Dégagement du bâtiment B d'une surface de 65 m²

Soit une surface totale commune de **130 m²**

Ces locaux comprennent eau, électricité et chauffage.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition des 'associations ADAPEI 79 et GPA afin de lui servir de lieu d'accueil des enfants et de leurs familles de 0 à 6 ans présentant un trouble du spectre autistique.

Les occupants s'engagent à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par les occupants nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

ARTICLE 4 – FREQUENCE D'OCCUPATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont occupés du lundi au vendredi en période scolaire et la moitié des vacances scolaires de façon plus ponctuelle (sauf sur la période Noël).

Les créneaux d'occupations des salles partagées sont fournis à la Direction de l'Ecole Maternelle Jean Jaurès et validés par elle.

Les associations s'engagent à fournir un calendrier de présence pendant les vacances scolaires à la Direction de l'Education le 4^{ème} trimestre pour l'année N + 1 afin d'avoir un maintien en chauffage.

Pendant l'occupation des vacances scolaires, les associations font leur affaire personnelle de l'entretien des locaux qu'ils vont occuper.

Pour toute demande d'information lors des vacances scolaires, il est nécessaire de contacter la cellule Vie Scolaire de la Direction de l'Education au 05 49 78 73 02.

Selon les réunions, si l'UEM devait quitter les lieux après le départ du personnel de l'Ecole Maternelle Jean Jaurès, les associations s'engagent à activer l'alarme à leur départ.

ARTICLE 5 – ETAT DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux, les occupants déclarant avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir déjà occupés. Les occupants déclarent également reconnaître les lieux en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET CONDITIONS D’OCUPATION

Les occupants veillent à ce que les locaux soient maintenus en bon état et aviseront 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, les occupants devront obligatoirement informer et solliciter la Direction de l’Education de la Ville de Niort qui diligentera en fonction de la situation soit la régie bâtiment soit l’entreprise compétente.

Les occupants n’effectueront aucun stockage de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux mis à disposition.

Les occupants seront responsables de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents et/ou salariés dans les lieux mis à disposition et autour.

Les occupants seront responsables des accidents et vols causés par et à son matériel, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

Les occupants n’entreprendront pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

Toute sous-location ou sous-occupation est strictement interdite.

ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIERES D’ACCES ET D’USAGE DU SITE

Dans la mesure où les locaux mis à disposition des occupants se trouvent dans l’enceinte du groupe scolaire Jean Jaurès, les occupants s’engagent à respecter les conditions d’usage du site notamment en matière d’accès, de fermeture et de sécurité.

Les occupants et les personnes extérieures au site qu’ils accueillent sont autorisés à pénétrer dans l’enceinte de l’Ecole Maternelle Jean Jaurès sous l’entièvre responsabilité des associations ADAPEI 79 et GPA.

ARTICLE 8 – REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L’IMMEUBLE

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant au propriétaire tel que définis par l’article 606 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.

Les occupants souffriront quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction... qui seront exécutées dans l’immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles qu’en soient l’importance et la durée par dérogation à l’article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

ARTICLE 9 – OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

L’association GPA s’est vue remettre des clés des locaux.

L’accès étant commun avec le reste du groupe scolaire, les occupants s’obligent à ne pas modifier ni changer les serrures en place.

Si, pour des raisons diverses, ils souhaitent 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 au preneur par la Ville de Niort et par l’émission d’un titre de recettes dans le cas où les occupants solliciteraient ce type de prestations.

ARTICLE 10 - DUREE

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

ARTICLE 11 – 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. Ce préavis est réduit à un mois pour le bailleur pour des motifs d'intérêts publics (besoin fonctionnement école).

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 12 – REDEVANCE D'OCCUPATION - CHARGES

La mise à disposition des locaux a lieu à titre gratuit. Conformément à l'article L2125-1 du code de la propriété des personnes publiques, la gratuité est accordée aux occupants dans la mesure où cette occupation intéresse en l'espèce un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

Au regard de l'activité des associations, les charges liées à son occupation (fluides et ménage) ne lui seront pas refacturées, la valeur locative annuelle est donc fixée à la somme de 6 473 €. La valorisation des charges applicables est à hauteur d'un montant annuel de 5 610 €.

Elle sera révisée 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 2026. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2^{ème} trimestre 2024 : 2 175, puis celui du 2^{ème} trimestre de chaque année.

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.

Cette valeur locative ainsi que les charges d'occupation devront figurer comme aide en nature dans les comptes annuels (compte de résultat) à chacune des deux associations ADAPEI 79 et GPA à hauteur de 50 % soit : 6 041,50 € pour la 1^{ère} année.

ARTICLE 13 – RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Les occupants feront leur affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, de toute réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs... causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Ils feront aussi leur 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 14 – ASSURANCE

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

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

Les occupants devront fournir l'attestation au service gestion du patrimoine de la ville de Niort et chaque année durant toute la période d'occupation.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

Conformément aux obligations légales, l'association s'engage à produire les documents suivants à la demande de la Ville de Niort :

- Le compte de résultat.
- Le bilan de fin d'exercice précédent.
- Le rapport moral et financier.

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 16 – COMMUNICATION

Les occupants s'engagent à préciser le soutien de la Ville de Niort lors de toute démarche de communication liée à l'UEMA verbale, écrite et audiovisuelle qu'elle aura initiée ou pour laquelle elle aura été sollicitée.

Elle fait également apparaître ce partenariat sur son site Internet, ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossier de presse, programmes de manifestation, banderoles...

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 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à leur siège respectif.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Elmano MARTINS

ADAPEI 79
Le Président

Groupement PEP et Associations (GPA)
Le Président

Monsieur POUZET

Monsieur MARSAULT