



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 12/12/2025

Publication :
le 29/12/2025

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Délibération n° D-2025-443

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de
locaux - Groupe scolaire de la Mirandelle - 2 rue du Château
Menu - Bâtiment A garage 1 - Association Chante-Pezenne

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 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-SURSAULT, 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-2025-443

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

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Groupe scolaire de la Mirandelle - 2 rue du Château Menu - Bâtiment A garage 1 - Association Chante-Pezenne

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage pour l'association « Chante Pezenne », la Ville de Niort lui met à disposition un garage au sein du Groupe Scolaire de la Mirandelle sis 2 rue du Château Menu à Niort.

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

La mise à disposition est consentie sur la base d'un loyer annuel estimé à 720 €. Le local est, pour partie, valorisé et pour une autre partie, soumis à une redevance d'occupation se décomposant comme suit :

- la partie consentie à titre gratuit – la valeur locative annuelle est fixée à la somme de 520 € et constitue une subvention indirecte ;
- le montant de la redevance d'occupation forfaitaire annuel est fixé à la somme de 200 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation du local au bénéfice de l'association « Chante Pezenne » et autoriser sa signature ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 520 €.

LE CONSEIL ADOpte

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Sophie BOUTRIT

Le Président de séance

Jérôme BALOGE



**GROUPE SCOLAIRE LA MIRANDELLE – BATIMENT A
GARAGE 1**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION CHANTE-PEZENNE**

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 la Ville de Niort d'une part,

ET

L'association « Chante-Pezenne » dont le siège social est fixé au Centre Socioculturel de Sainte Pezenne, 38 rue du Côteau Saint Hubert à Niort (79000), représentée par Annie LEROY, Philippe MAUDET les co-présidents,

ci-après dénommée « Chante Pezenne » ou l'occupant, d'autre part,

IL A ETE CONVENTU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET

Afin de permettre à l'association « Chante Pezenne » de stocker son matériel, la Ville de Niort met à disposition un garage du Groupe Scolaire de la Mirandelle situé 2 rue du Château Menu à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

La Ville de Niort met à disposition de l'association un garage de 15 m² (garage n°1) situé en sous-sol des locaux du Groupe Scolaire « de la Mirandelle » sis rue du Château Menu et cadastrés section KL n° 41 (plan annexé).

Ce local ne comporte ni eau, ni chauffage et ne sont pas alimentés en électricité.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le local est mis à disposition de l'occupant pour qu'ils puissent y stocker leurs matériels.

L'association s'engage donc à n'occuper le local que pour cette destination. Toute nouvelle affectation du local par l'association à une autre destination que le stockage de matériel 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

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. Le preneur 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.

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

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.

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

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de leur fait ou du fait de leurs salariés ou de leurs adhérents dans les lieux mis à disposition. Ils seront également responsables des accidents et vols causés par et à leurs mobiliers / matériels ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

L'occupant ne pourra effectuer aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux. De même, l'occupant s'engage à ne pas introduire de boissons alcoolisées et à ne pas fumer dans les locaux mis à disposition, ni dans et autour de l'école.

Le stationnement des véhicules devant le garage est strictement interdit. Il s'effectuera sur le parking situé en face du Groupe Scolaire à l'angle des rues de la Mirandelle et du Château Menu. Lors de ses entrées et ses sorties du local, l'occupant devra être particulièrement attentif aux risques liés au manque de visibilité dans ce carrefour et à la circulation difficile qui en découle.

Toute sous location est strictement interdite

Article 6 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'occupant s'est vu remettre des clés du local qui devront être restituées au départ des lieux.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Si, pour des raisons diverses, il souhaite changer le jeu de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par le propriétaire.

Au cas où l'occupant effectuerait des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés lui et modifications de serrure pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort et par titre de recettes dans le cas où le preneur solliciterait ce type de prestations.

Article 7 : DUREE

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

Article 8 : RESILIATION

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Toutefois, la Ville de Niort 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 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET VALEUR LOCATIVE

Sur la base d'un loyer annuel estimé à 720 €, le local est pour partie valorisé et pour une autre partie soumis à une redevance d'occupation.

A. Valeur locative

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.

Le montant de la valeur locative annuel est fixé à 520 €. Pour des raisons pratiques, la valeur locative sera révisée au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1^{er} janvier 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2^{ème} trimestre 2025 : 2 120,75.

B. Redevance d'occupation

Le montant de la redevance d'occupation forfaitaire annuel est fixé à la somme de 200 €.

Elle est payable annuellement à terme échu au Centre de Gestion Comptable située 220 rue de Strasbourg à Niort suivant émission de titres de recettes établis par la Ville de NIORT à l'appui de la présente convention.

Article 10 : CHARGES ET TAXES

Le local est alimenté en électricité mais compte tenu du raccordement au compteur électrique du Groupe Scolaire, de la surface du local occupé par l'association et de l'utilisation du local en simple lieu de stockage, il n'y aura pas de charge d'électricité à assumer pour l'association. Par ailleurs, l'association reconnaît qu'elle n'effectuera aucun branchement ou raccordement d'appareils électriques. Dans le cas contraire, la Ville de Niort se réserve le droit de refacturer des frais d'électricité à l'occupant.

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

Article 11 : 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 toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, 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 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 12 : 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. L'association devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 13 : OBLIGATIONS LEGALES

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 14 : COMMUNICATION

L'association Chante-Pezenne s'engage à préciser le soutien de la Ville de Niort lors de toute démarche de communication verbale, écrite et audiovisuelle qu'elle aura initiée ou pour laquelle elle aura été sollicitée.

Elle fait également apparaître ce partenariat sur ses programmes et/ou sur d'autres types de supports, tels que affiches, affichettes, tracts, plaquettes, dossiers de presse, documents de prestige, guides et programmes de manifestation, banderoles, etc.

Si l'association Chante-Pezenne dispose de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, elle pourra les transmettre à la Ville de Niort à l'adresse mairie@mairie-niort.fr, en vue d'une diffusion sur son site www.vivre-a-niort.com. La gestion de la mise en ligne de ce support reste de la compétence exclusive de la Ville de Niort.

Article 15 : 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 16 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 17 : 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 originaux, le

Pour le Maire de Niort
et par délégation
L'Adjoint délégué

Elmano MARTINS

L'association Chante-Pezenne
Les co-présidents

Annie LEROY
Philippe MAUDET