



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

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 16/09/2025

Publication :
le 26/09/2025

Délibération n° D-2025-274

Subvention en nature - Associations "Le mouvement français
pour le planning familial" et "Impulsions femmes" - Convention
du domaine public - Immeuble sis 13E rue Louis Braille

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, 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 Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, 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 Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID.

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

**Subvention en nature - Associations "Le mouvement
français pour le planning familial" et "Impulsions
femmes" - Convention du domaine public - Immeuble
sis 13E rue Louis Braille**

Monsieur Nicolas VIDEAU, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Afin de permettre aux associations « Le Mouvement Français pour le Planning Familial » et « Impulsions Femmes » de poursuivre leurs activités, la Ville de Niort met à disposition des locaux sis 13E rue Louis Braille à Niort.

La convention liant la Ville de Niort et les associations « Le Mouvement Français pour le Planning Familial » et « Impulsions Femmes » arrivant à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} décembre 2025.

Cette mise à disposition est consentie moyennant une valeur locative annuelle fixée à la somme de 9 350 € et constitue une subvention annuelle indirecte. Etant donnée l'occupation des locaux par les occupants, la valeur locative annuelle se décompose comme suit : 7 180 € par an pour « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et 2 170 € par an pour « Impulsions Femmes ».

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition de locaux constituant une subvention indirecte de 7 180 € par an pour « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et 2 170 € par an pour « Impulsions Femmes » ;
- approuver la convention d'occupation avec les associations et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
LES ASSOCIATIONS
« LE MOUVEMENT FRANÇAIS POUR LE PLANNING FAMILIAL
ET
« IMPULSIONS FEMMES »
DE L'IMMEUBLE
SIS 13E RUE LOUIS BRAILLE A NIORT**

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 22 septembre 2025,

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

ET

L'Association « Le Mouvement Français pour le Planning Familial des Deux-Sèvres », dont le siège social est fixé 13E rue Louis Braille à Niort (79000) et représentée par Madame Frédérique RENARD, Présidente

ET

L'Association « Impulsions Femmes », dont le siège social est fixé 13E rue Louis Braille à Niort (79000) et représentée par Madame Christine ANTOINE et Madame Christine PRIZAC, Co-présidentes

ci-après dénommées « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et « Impulsions Femmes » ou les occupants, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

ARTICLE 1 : OBJET

Les Associations « Le Mouvement Français pour le Planning Familial des Deux-Sèvres » et « Impulsions Femmes » occupent les locaux comme local associatif à usage de bureaux, et ce conformément à leurs statuts.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE MUNICIPALE

La Ville de Niort met à disposition des occupants l'immeuble situé 13E rue Louis Braille à Niort (79000), cadastré section EM n° 349 et se décomposant comme suit :

1. Rez-de-chaussée :
 - un accueil d'une surface de 17,02 m² ;
 - un bureau d'une surface de 9,36 m² ;
 - un local avec évier d'une surface de 4,55 m² ;
 - un WC handicapé d'une surface de 3,42 m² ;
2. Etage :
 - un local rangement d'une surface de 3,12 m² ;
 - un WC d'une surface de 0,86 m² ;
 - un dégagement d'une surface d'environ 8,46 m² ;
 - un bureau d'une surface de 10,21 m² ;

- une salle d'eau d'une surface de 5,88 m²;
- un bureau d'une surface de 13,08 m²;
- un bureau d'une surface de 16,82 m²;
- un bureau d'une surface de 13,92 m².

soit une surface totale de 106,70 m².

ARTICLE 3 : REPARTITION DES LOCAUX

Les locaux à usage de bureaux et d'accueil se répartissent entre les deux occupants de la manière suivante (plan annexé) :

- locaux privés au Planning Familial des Deux-Sèvres :

1. Rez-de-chaussée :
 - ♦ un accueil d'une surface de 17,02 m²;
 - ♦ un bureau d'une surface de 9,36 m²;
2. Etage :
 - ♦ un bureau d'une surface de 13,08 m²;
 - ♦ un bureau d'une surface de 16,82 m²;
 - ♦ un bureau d'une surface de 13,92 m².
 - ♦ un local rangement d'une surface de 3,12 m²
 - ♦ Un WC d'une surface de 0,86 m²
 - ♦ Un dégagement d'une surface d'environ 8,46 m²

soit une surface totale privative de 82,64 m² ;

- locaux privés à Impulsions Femmes :

- ♦ une salle d'eau d'une surface de 5,88 m²;
- ♦ un bureau d'une surface de 10,21 m²;

soit une surface totale privative de 16,09 m² ;

- locaux partagés – parties communes :

1. Rez-de-chaussée :
 - ♦ un local avec évier d'une surface de 4,55 m²;
 - ♦ un WC handicapé d'une surface de 3,42 m²;

soit une surface totale partagée de 7,97 m², soit 3,985 m² de surface partagée pour chacun des preneurs.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition des occupants pour qu'ils puissent y installer leurs bureaux et y exercer leurs activités, et ce conformément à leurs statuts.

Les occupants s'engagent donc à n'occuper les lieux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par les occupants à une autre destination nécessite l'accord préalable et écrit du propriétaire.

ARTICLE 5 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

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

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

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

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition des occupants pour 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 aux occupants, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3, 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 deux mois avant la manifestation. Monsieur le Directeur Général des Services sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

ARTICLE 7 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte éventuellement 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 8 : CHARGES ET CONDITIONS

Les occupants veillent à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et aviseront immédiatement les services du propriétaire en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Ils assureront ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à leur disposition.

Les occupants 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 occupants seront responsables de toutes les dégradations résultant de leur fait ou du fait de leurs salariés, adhérents, membres et du public qu'ils accueillent dans les lieux mis à disposition.

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

Ils seront également responsables des accidents causés par et à leurs mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

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

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.

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

Les occupants n'effectueront aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

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

Le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies à l'étage est limité à 19 personnes. Les occupants s'engagent à respecter strictement cette disposition.

Impulsions Femmes bénéficie d'un droit de passage pour accéder à ses bureaux ainsi qu'aux locaux partagés.

Les occupants s'engagent à n'occuper que les locaux qui leur sont mis à disposition.

ARTICLE 9 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les responsables des associations doivent 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
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique

ARTICLE 10 : CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ACCÈS AU SITE ET D'OCCUPATION EXTERIEURE

L'immeuble se trouvant dans l'enceinte du groupe scolaire Louis Pasteur, la circulation et le stationnement des véhicules du public accueilli par les occupants sont strictement interdits dans ladite enceinte. Les véhicules stationneront sur le parking extérieur.

Les occupants s'engagent à communiquer cette information au public et à leurs membres accueillis et à faire respecter cette disposition

Les occupants et les personnes désignées par eux sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte pour l'accès handicapés, les livraisons et les déchargements, en dehors des heures de rentrée et sortie de l'école uniquement.

Par ailleurs, « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » pourra stationner son véhicule nécessaire à ses activités sous le préau de l'immeuble qui lui est attribué ainsi que le véhicule de son salarié.

Les occupants n'effectueront aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables autour des locaux en extérieur.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLÉS

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

Ils s'obligent à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Au cas où ils effectueraient des changements de ce type, ils devront immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

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 les occupants solliciteraient ce type de prestations auprès du propriétaire.

ARTICLE 12 : DURÉE

La présente convention d'occupation est établie à titre précaire et révocable **pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} décembre 2025 pour se terminer le 30 novembre 2030.**

ARTICLE 13 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra dénoncer la présente convention 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, les occupants n'ont pas pouvoir de résiliation l'un envers l'autre.

La résiliation sollicitée par l'un ou l'autre des occupants ne vaut que pour ce dernier.

Tout nouvel occupant devra obtenir l'accord exprès de la Ville de Niort qui se réserve le choix du futur occupant.

En cas de départ d'un des occupants et / ou l'arrivée d'un nouvel occupant, un avenant à la présente sera établi ou une nouvelle convention.

Toutefois, le propriétaire 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 en observant un préavis égal à trois mois.

ARTICLE 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle est fixée à la somme de 9 350 €.

Etant donnée l'occupation partagée des locaux, il est possible de considérer que la valeur locative annuelle se décompose comme suit : 7 180 € par an pour « Le Planning Familial des Deux-Sèvres » et 2 170 € par an pour « Impulsions Femmes ».

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 Planning Familial des Deux-Sèvres et d'Impulsions Femmes 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 sera revalorisée 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.

ARTICLE 15 : CHARGES ET TAXES

Les occupants supporteront directement l'ensemble des charges de chauffage, d'électricité, d'eau, et d'assainissement et de téléphone.

Il est convenu d'un commun accord entre les parties que le Planning Familial des Deux-Sèvres prendra à son nom propre les compteurs d'énergies et fluides. Les occupants feront ensuite leur affaire personnelle de la répartition des charges si besoin.

Les occupants devront également prendre un contrat de maintenance pour la chaudière et l'installation de chauffage gaz avec une entreprise spécialisée et devront en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Le propriétaire conserve la maintenance de l'alarme sécurité incendie commune aux deux immeubles 13D et 13E rue Louis Braille à Niort.

Les occupants feront leur affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à leur occupation. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges s'il est amené à devoir les assumer directement, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale d'ordures ménagères.

ARTICLE 16 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Les occupants feront leur affaire personnelle, à leurs risques, périls et frais sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par eux ou par des appareils leur 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 pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 17 : ASSURANCE

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 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 occupants devront chacun fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 18 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales, les associations s'engagent 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, les bénéficiaires acceptent d'être soumis au contrôle financier municipal.

ARTICLE 19 : COMMUNICATION

Les occupants s'engagent 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.

Ils font également apparaître ce partenariat sur leurs 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 manifestations, banderoles, etc.

Si les occupants disposent de supports multimédias assurant la promotion des activités soutenues par la Ville de Niort, ils pourront 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 20 : INFORMATIONS 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 22 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 23 : ÉLECTION 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
L'Adjoint délégué

Nicolas VIDEAU

L'Association « Le Mouvement Français pour le
Planning Familial des Deux-Sèvres »
La Présidente

L'Association « Impulsions Femmes »
La Présidente

Frédérique RENARD

Christine ANTOINE – Christine PRIZAC