



**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-2025-281

Subvention en nature - Association "La pédale Saint-Florentaise" - Convention d'occupation du domaine public - Immeuble sis 13A rue Louis Braille et d'espaces extérieurs sis 13 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 Noémie 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
Énergétique**

**Subvention en nature - Association "La pédale Saint-
Florentaise" - Convention d'occupation du domaine
public - Immeuble sis 13A rue Louis Braille et
d'espaces extérieurs sis 13 rue Louis Braille**

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'activité de l'association « 'La Pédale Saint Florentaise » porte en partie sur des exercices de la maîtrise du vélo, et slalom développant la coordination pour des enfants de 6 à 14 ans

Dans le cadre de ces activités, la Ville de Niort met à disposition des locaux à usage de bureaux et de salle de réunion sis 13 rue Louis Braille. De plus l'occupant est autorisé à exploiter la cour, le préau de l'école élémentaire Louis Pasteur à Niort selon des créneaux horaires dédiés.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition par la Ville de Niort au profit de l'association « La Pédale Saint Florentaise » de ces derniers.

La convention d'occupation actuelle arrivant à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention d'occupation du domaine public pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} décembre 2025.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 9 624 € et constitue une subvention indirecte.

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 de 9 624 € ;
- approuver la convention d'occupation du hangar municipal au bénéfice de l'association « La Pédale Saint Florentaise » 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 D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
« LA PEDALE SAINT-FLORENTEISE »
DE L'IMMEUBLE SIS 13A RUE LOUIS BRAILLE
ET D'ESPACES EXTERIEURS SIS 13 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 « La Pédale Saint-Florentaise », dont le siège social sera fixé 13A rue Louis Braille à Niort (79000) et représentée par Monsieur Frédéric MAINGUENAUD, son Président,

Ci-après dénommée « La Pédale Saint-Florentaise » ou l'occupant, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

L'activité de l'association « 'La Pédale Saint Florentaise » porte en partie sur des exercices de la maîtrise du vélo, et slalom développant la coordination pour des enfants de 6 à 14 ans

Dans le cadre de cette activité, la Ville de Niort met à disposition la cours, le préau de l'école élémentaire Louis Pasteur à Niort. L'occupant est autorisé à occuper et réaliser les activités décrites dans ces espaces sur des créneaux horaires dédiés.

« La Pédale Saint-Florentaise » occupe les locaux comme local associatif à usage de bureaux, de salle de réunion, de pièces d'activités et de rangement, et ce conformément à ses statuts.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition par la Ville de Niort au profit de l'association « La Pédale Saint Florentaise » de ces derniers.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE MUNICIPALE

La Ville de Niort met à disposition de l'occupant l'immeuble situé 13A rue Louis Braille à Niort (79000) dans l'enceinte du Groupe Scolaire Pasteur, cadastré section EM n° 349, d'une surface totale d'environ 110 m² et se décomposant comme suit (cf. plan en annexe) :

- au rez-de-chaussée :
 - entrée et salon / séjour,
 - cuisine,
 - un garage.

- à l'étage :
 - dégagement,
 - pièce 1,
 - pièce 2,
 - salle de bains,
 - WC d'une surface de 0,90 m²,
- en extérieur : un préau d'une surface de 22,00 m².

La Ville de Niort met à disposition l'espace correspondant à la cour entre les bâtiments A et C et au préau du bâtiment A de l'école Louis Pasteur sis 13 rue Louis Braille – ces espaces ne sont pas alimentés en eau.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant comme local associatif à usage de bureaux, de salle de réunion, de pièces d'activités et de rangement. L'occupant s'engage donc à n'occuper les locaux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation des locaux par l'Association à une autre destination 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 les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant étant déjà dans les lieux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux de l'occupant.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour exercer exclusivement ses 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 à l'occupant, 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 les services de la mairie.

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.

ARTICLE 6 : 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 7 : CHARGES ET CONDITIONS

L'occupant veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement les services du propriétaire en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il assurera ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à sa disposition.

L'occupant 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.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties du bâtiment.

Il appartient à l'occupant en tant qu'utilisateur, 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 son utilisation.

L'occupant sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable

Le preneur n'entreprendra 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.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par l'occupant 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.

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

L'occupant s'engage à n'occuper que les locaux qui lui sont mis à disposition.

ARTICLE 8 : CONSIGNE DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

ARTICLE 9 : CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ACCÈS AU SITE ET D'OCCUPATION EXTERIEURE

1- Locaux :

Dans la mesure où le site mis à disposition de l'occupant se trouve dans l'enceinte du groupe scolaire Louis Pasteur, l'occupant s'engage à respecter les conditions d'usage du site notamment en matière d'accès, de fermeture et de sécurité.

L'immeuble se trouvant dans l'enceinte du Groupe Scolaire Louis Pasteur, la circulation et le stationnement des véhicules sont strictement interdits dans ladite enceinte.

Les véhicules stationneront sur le parking extérieur. L'occupant s'engage à communiquer cette information à ses adhérents et à faire respecter cette disposition.

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

Par ailleurs, le preneur pourra stationner le véhicule, éventuellement customisé et logoté, de l'Association nécessaire à ses activités sous le préau de l'immeuble.

En revanche, il n'exercera aucune activité de cyclisme sur le parking intérieur à l'enceinte du groupe scolaire et autour des immeubles qui s'y trouvent.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables autour des locaux en extérieur.

2- Les espaces correspondant à la cour et au préau :

L'occupant est autorisé à occuper et exploiter la cour et le préau de l'école élémentaire Louis Pasteur uniquement le mercredi après-midi de 14h30 à 16h30 en respectant la fermeture effective des locaux par le personnel de l'école.

Aucune clé ne sera remise à l'occupant.

La circulation et le stationnement des véhicules du public accueilli par l'occupant et ses membres est strictement interdit dans ladite enceinte. Les véhicules stationneront sur les parkings extérieurs. L'occupant s'engage à communiquer cette information au public et à ses membres accueillis et à faire respecter cette disposition.

L'accès se fera par la Rue André Ampère.

ARTICLE 10 : CONDITIONS GENERALES

La présente mise à disposition est faite sous les charges et conditions suivantes auxquelles l'occupant s'oblige à exécuter sous peine, dans le cas contraire, de résiliation immédiate de la présente convention :

1- L'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser en son nom et sans discontinuité la ou les parcelles mises à sa disposition.

2- L'occupant demeure personnellement responsable envers le propriétaire de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.

3- L'occupant veille à ce que les espaces soient maintenus en bon état de propreté et d'entretien.

4- Le stockage temporaire des déchets végétaux se fera dans un endroit prévu à cet effet et dans l'attente de leur compostage ou de leur évacuation.

5- L'occupant ne stockera aucun produits dangereux, polluants ou inflammables dans et autour de l'espace attribué. Il ne mettra en place aucun mobilier permanent.

6- L'occupant n'édifiera aucune construction sur les terrains mis à disposition.

7- À l'échéance de la présente convention d'occupation précaire, l'occupant sera tenu de laisser la ou les parcelle(s) objet(s) de ladite convention libre(s) de toute occupation et en bon état d'entretien.

8- L'occupant devra obtenir l'accord exprès et écrit de la Ville de Niort pour tout nouvel aménagement du site.

9- L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre du site mis à sa disposition ne soient troublés en aucune manière de son fait.

10- L'occupant s'assure par obligation de moyen qu'aucun trouble ne soit causé par des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux mis à disposition.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLÉS

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

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 être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

ARTICLE 12 : DURÉE

La présente convention 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 : MODIFICATIONS

Toutes les modifications relatives à la présente mise à disposition se feront par avenant.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

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, 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. Cette résiliation sera prononcée par simple courrier recommandé avec accusé de réception à destination de l'occupant, et n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit de ce dernier. L'occupant sera alors tenu de prendre ses dispositions pour quitter les lieux dans le délai imparti par le propriétaire.

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. Cette résiliation n'ouvrira droit à aucune indemnité au bénéfice de l'occupant.

ARTICLE 15 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'Association « La Pédale Saint Florentaise » est fixée à la somme de 9 624 €, soit 802 € par mois.

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 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 16 : CHARGES ET TAXES

L'occupant supportera directement les charges d'électricité, de chauffage, d'eau et d'assainissement et de téléphone et accès internet. L'ensemble de ces compteurs sont au nom de l'occupant dès son entrée dans les lieux.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation, ainsi que de toutes les charges d'Internet ou de système d'alarme anti-intrusion en fonction de ses besoins.

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 17 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses 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 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 18 : 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.

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'occupant devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 19 : 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 19 : COMMUNICATION

L'Association « La Pédale Saint Florentaise » 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 « La Pédale Saint Florentaise » 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 20 : 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 21 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 22 : 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'Adjointe déléguée

L'Association « La Pédale Saint Florentaise »
Le président

Florence VILLES

Frédéric MAINGUENAUD