



**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-2025-286

Subvention en nature - Convention d'occupation - Bâtiment sis
15 rue Berthet - Association Le Pigeon Niortais

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 - Convention d'occupation -
Bâtiment sis 15 rue Berthet - Association Le Pigeon
Niortais**

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de l'évolution de l'occupation par l'association « Le Chaleuil dau Pays Niortais » de l'ensemble immobilier municipal dénommé la « Ferme de Chey » sis Impasse de Chey à Niort, l'association « Le Pigeon Niortais » doit intégralement libérer le local d'une superficie de 40 m².

Afin de permettre à l'association colombophile « Le Pigeon Niortais » de stocker son matériel et de procéder à l'enlogement des pigeons, la Ville de Niort lui met à disposition un local.

Les activités et matériel du Pigeon Niortais seront délocalisés dans un bâtiment situé en fond de l'allée centrale d'un ensemble immobilier sis 15 rue Berthet à Niort.

Il est proposé d'établir une nouvelle convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2025.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 2 500 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition d'un local sis 15 rue Berthet à Niort à l'association « Le Pigeon Niortais » constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant total de 2 500 € ;
- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « Le Pigeon Niortais » 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
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
« L'ASSOCIATION LE PIGEON NIORTAIS »**

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 bailleur, d'une part,

ET

L'Association « Le Pigeon Niortais », dont le siège social est fixé chez Madame Catherine COUPRIE, 1 Impasse des Diligences, La Chesnaye, 79260 La Crèche, et représentée par son Président, Monsieur Mohamed DJEDDI

ci-après dénommée « le locataire » ou « Le Pigeon Niortais » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : OBJET

Dans le cadre de l'évolution de l'occupation par l'association « Le Chaleuil dau Pays Niortais » de l'ensemble immobilier municipal dénommé la « Ferme de Chey » sis Impasse de Chey à Niort, l'association « Le Pigeon Niortais » doit intégralement libérer le local d'une superficie de 40 m².

Afin de permettre à l'association colombophile « Le Pigeon Niortais » de stocker son matériel, et de procéder à l'enlogement des pigeons, la Ville de Niort lui met à disposition un local.

Les activités et matériel du Pigeon Niortais seront délocalisés dans un bâtiment situé en fond de l'allée centrale d'un ensemble immobilier sis 15 rue Berthet à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « Le Pigeon Niortais » un local cloisonné ou délimité, d'une superficie de 60 m² environ, dans un bâtiment situé en fond de l'allée centrale d'un ensemble immobilier sis 15 rue Berthet à Niort et cadastré section EN n°182 (plan annexé).

Ce local est alimenté en électricité. La Ville de Niort n'en garantie pas le maintien selon occupation globale du site.

Ce local ne sera alimenté ni en eau, ni en chauffage.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le local est mis à disposition de l'association « Le Pigeon Niortais » pour qu'elle puisse stocker son matériel et procéder à l'enlogement des pigeons. 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 nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

En aucun cas il ne stockera de produits dangereux, polluants ou inflammables tels que bouteilles de gaz, produits chimiques etc...

Article 4 : ETAT DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

L'association prend le local dans l'état où il se trouve.
Il sera réalisé un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie sera établi à son départ.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

Le locataire prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et s'engage à les rendre en bon état de réparation et conservation, reconnaissant que ledit local est loué en bon état de conservation à l'entrée dans les lieux

L'association « Le Pigeon Niortais » 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, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le locataire 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.

Le locataire occupera les locaux au sein du bâtiment situé en fond de la parcelle et pourra passer à tout moment par l'allée centrale de l'ensemble immobilier sis 15 rue Berthet.

Il s'engage à ne déposer aucune ordure dans la propriété et reconnaît qu'en aucun cas il ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans l'allée centrale afin de ne pas gêner la circulation et les entrées / sorties des garages loués.

Il n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dans la cour et n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux.

Le locataire s'engage à n'occuper que les locaux qui lui sont mis à disposition.

Le locataire 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 sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

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

Le locataire assurera l'entretien devant la porte du garage qu'il loue et plus particulièrement, il veillera à supprimer tous déchets et mauvaises herbes qui s'y trouveraient.

Il ne pourra en aucun cas ni céder ni sous-louer cet espace sous peine de résiliation de la présente convention.

Il s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et à en fournir, chaque année, l'attestation au service Gestion du Patrimoine du bailleur.

Article 6 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'association « Le Pigeon Niortais » s'est vue remettre 2 clés du local qui devront être restituées au départ des lieux. Si l'association, pour des raisons diverses, souhaite changer les jeux de clés en sa possession, l'accord du service gestionnaire est obligatoire et ce changement sera effectué par la Ville de Niort.

Article 7 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq à compter du 1er juin 2025.

Article 8. : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE

L'association « Le Pigeon Niortais » reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1er juin 2025 et avoir pris toute disposition auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

De même, le locataire a supporté ou supportera l'ensemble des loyers, charges et taxes liées à son occupation des locaux sur la période antérieure.

Article 9 : 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.

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 10 : VALEUR LOCATIVE ET CHARGES

La valeur locative annuelle du local mis à disposition de l'association « Le Pigeon Niortais » est fixée à la somme de 2 500 €

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 1er janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la 1^{ère} fois le 1er janvier 2026. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2^e trimestre 2024 : 2 175 puis celui du 2^e trimestre de chaque année.

Les locaux ne seront alimentés ni en eau, ni en chauffage. L'association n'aura donc pas de charges de fluides à assumer.

Le local est alimenté en électricité mais compte tenu 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 au locataire. Le bailleur ne garantit pas le maintien de cette fonctionnalité.

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

Article 11 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le locataire 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'association « Le Pigeon Niortais » 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 à la Direction Patrimoine et Moyens, service Gestion 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 « Le Pigeon Niortais » 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 « Les Restos du Cœur » 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, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe déléguée

L'association « Le Pigeon Niortais
Le Président

Florence VILLES

Monsieur Mohamed DJEDDI