



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

SEANCE DU 26 JANVIER 2026

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 20/01/2026

Publication :
le 30/01/2026

Délibération n° D-2026-54

Subvention en nature - Convention de mise à disposition -
Locaux sis 74 rue de l'Yser - Association "Accueil des Villes
Françaises de Niort"

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, 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, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame LARRIBAU Anne-Lydie

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Nicolas VIDEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Valérie VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

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

**Subvention en nature - Convention de mise à
disposition - Locaux sis 74 rue de l'Yser -
Association "Accueil des Villes Françaises de Niort"**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association des Villes Françaises de Niort (AVF Niort) est une association Niortaise qui accueille et aide les néo-niortais à réussir leur installation dans leur nouvelle ville, leur apporte une aide dans les démarches administratives et propose des visites et animations afin de faire découvrir la Ville et le territoire niortais pour une intégration plus facile.

Afin de permettre à l'association de poursuivre ses activités, la Ville met à sa disposition une partie des locaux sis 74 rue de l'Yser à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association « AVF Niort » arrive à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1er avril 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 8 450 € 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 8 450 € ;
- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association des Villes Françaises de Niort et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Anne-Lydie LARRIBAU

Jérôme BALOGÉ



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
« ACCUEIL DES VILLES FRANCAISES DE NIORT »
(AVF 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 26 janvier 2026

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

ET

L'association « Accueil des Villes Françaises de Niort » dont le siège social est fixé 74 rue de l'Yzer à Niort (79000) et représentée par Monsieur Jacques ROUSSEAU, son Président,

D'autre part, ci-après dénommée « AVF Niort » ou « le preneur »,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : OBJET

« AVF Niort » est une association Niortaise qui accueille et aide les néo-Niortais à réussir leur mobilité dans leur nouvelle ville, apporte une aide dans les démarches administratives et effectue des visites et des animations afin de découvrir notre cité et le territoire Niortais pour une intégration plus facile.

« AVF Niort » 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.

Article 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de l'association « AVF Niort » une partie des locaux sis 74 rue de l'Yser à Niort, cadastrés section DL n° 1356 et se composant comme suit :

Espaces privatifs

• Rez-de-chaussée :

- une salle de repos – atelier d'une superficie de 16,50 m²
- une salle de réunion d'une superficie de 40,30 m²
- une cage d'escalier.

Espaces mutualisés

• A l'étage

- un bureau avec coin rangement d'une superficie de 28,10 m²
- une salle d'activité 1 avec coin rangement d'une superficie de 26,70 m²

Espaces communs

• Rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée d'une superficie de 9,00 m²
- un sas avec WC handicapé et local poubelle d'une superficie de 5,10 m²
- un coin lavabo d'une superficie de 4,70 m²

- À l'étage :
 - un dégagement d'une superficie de 28,00 m²
 - des sanitaires d'une superficie de 6,90 m²
 - un local de rangement d'une superficie de 5,60 m²

Pour une superficie privative de 56,80 m² et des espaces mutualisés et communs d'une superficie de 114,10 m², **soit une superficie totale de 170,90 m².**

Il est précisé que le hall d'entrée constitue une des issues de secours de la Médecine Scolaire et qu'en tant que telle le passage et les issues devront toujours rester dégagés.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour qu'il puisse exercer ses activités d'accueil, d'animation et d'intégration des personnes et des familles nouvellement arrivées dans la ville et dans la région, et ce conformément à ses statuts., Le preneur s'engage à n'occuper les locaux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation des locaux par le preneur à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

Article 4 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Le preneur 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, le preneur étant déjà dans les locaux.
Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ du preneur.

Article 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour y 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 au preneur, 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 impérativement 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

Le preneur 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.

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

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.

Le preneur entretiendra la cour pour ce qui la concerne et notamment l'enlèvement des mauvaises herbes.

Le preneur n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dans la cour.

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

Le preneur 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 au preneur en tant qu'utilisateur, de signaler immédiatement au propriétaire, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

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

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.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par le preneur 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 preneur accepte expressément que d'autres occupants puissent utiliser le mobilier lui appartenant situé dans les parties communes.

Le preneur sera le référent et responsable de l'entretien, du ménage des espaces communs.

Article 8 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ / ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les locaux mis à disposition sont reconnus comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type W (salle de réunion ou bureau) classé en 5^{ème} catégorie.

Afin de prendre en compte la conception des locaux, la superficie et le nombre de sorties de secours, un effectif maximum est autorisé soit de :

- 49 personnes pour le rez-de-chaussée
- 49 personnes pour l'étage

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 : OBLIGATIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

Les adhérents de l'association « AVF Niort » pourront stationner à tout moment le long du mur face aux bâtiments et locaux mis à disposition.

En dehors des heures d'ouverture de la médecine scolaire, soit de 17h30 à 8h le lendemain matin, le preneur pourra utiliser les autres places de stationnement en partage avec d'autres occupants du site.

Le preneur se rapprochera de la médecine scolaire pour connaître ses jours de fermeture afin qu'il puisse bénéficier également des places de parking hors jours ouvrés de cette dernière. Il appartient aux deux occupants du site de s'entendre au mieux quant au stationnement.

Le preneur s'engage à ne pas stationner hors de la zone non mise à sa disposition en présence et lors des activités de la médecine scolaire.

Les passages devront toujours être laissés libres.

Le preneur sera responsable des accidents causés par et à ses véhicules ou ceux de ces adhérents, la Ville de Niort ne pouvant être ni recherchée ni être tenue pour responsable.

Article 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRANQUILLITE DES LIEUX

Il appartient aux deux occupants du site de s'entendre au mieux quant à la bonne tranquillité des lieux.

A cet effet, le preneur veillera à exercer des activités compatibles avec celles de la médecine scolaire lorsque cette dernière est présente ou prendra toutes ses précautions pour ne pas gêner et éviter tous désagréments (bruit par exemple).

Article 11 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

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

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 lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où il solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

Article 12 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1^{er} avril 2026 pour se terminer le 31 mars 2031.**

Article 13 : 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 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 8 450 €.

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 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 3^{ème} trimestre 2024 : 2184,25 puis celui du 3^{ème} trimestre de chaque année.

Article 15 : CHARGES

Le preneur devra supporter les charges d'électricité, de chauffage, d'eau et d'assainissement.

Les compteurs étant uniques, les charges d'eau, d'assainissement et d'électricité seront refacturées annuellement au preneur par le Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort après constatation des consommations réelles et au prorata de la superficie occupée moyennant un pourcentage de 11,73% (*superficie totale des locaux 484,30 m² – superficie privative AVF Niort 56,80 m² soit 11,73%*).

Le preneur fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation, notamment la redevance spéciale d'ordures ménagères (possibilité de refacturation par le propriétaire le cas échéant).

Article 16 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur 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 17 : ASSURANCE

Le preneur 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. Il devra fournir l'attestation chaque année à la Cellule Gestion de Patrimoine de la Ville de Niort.

Article 18 : OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association s'engage à produire les documents suivants au début de chaque année civile :

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

L'association doit respecter un budget d'exploitation équilibré. Elle s'engage à faire apparaître dans tous les documents comptables l'intégralité des aides directes ou en indirecte apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par le Président et si l'association désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira son rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui lui sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, par le Conseil Municipal, l'association accepte d'être soumise au contrôle financier municipal.

Article 19 : COMMUNICATION

L'Association 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 manifestations, banderoles, etc.

Si l'Association 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.

Conformément à cette loi, et en application des arrêtés préfectoraux n° 10 et 34 du 10 février 2006, un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 est annexé à la présente convention.

Article 21 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 22 : 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'Adjoint délégué

L'association
« ACCUEIL DES VILLES FRANCAISES » NIORT
Le Président

Elmano MARTINS

Jacques ROUSSEAU