



**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-2026-56**

Subvention en nature - Convention d'occupation entre la Ville  
de Niort et l'association "Union sportive Pexinoise"

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, 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 Noémie 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 BALOGÉ

**Excusés :**

Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

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

**Subvention en nature - Convention d'occupation  
entre la Ville de Niort et l'association "Union sportive  
Pexinoise"**

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association « Union Sportive Pexinoise » est un club de football de quartier, de Sainte Pezenne ouvert tous.

Afin de permettre à l'association de poursuivre ses activités, la Ville de Niort autorise l'occupation de locaux privatifs au sein l'espace associatif de Sainte-Pezenne situé 1-3 rue de l'Hometrou à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association arrive à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 4 600 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association « Union Sportive Pexinoise » ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 4 600 € ;
- autoriser la signature de la convention.

**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**  
**« UNION SPORTIVE PEXINOISE »**

**DE LOCAUX SIS 1-3 RUE DE L'HOMETROU**  
**AU SEIN DE L'ESPACE ASSOCIATIF DE SAINTE-PEZENNE**

**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 « Union Sportive Pexinoise » dont le siège est fixé au 1 rue de l'Hometrou à Niort, représentée par Monsieur Denis CHARRIER, son Président,

Ci-après dénommée l'association « Union Sportive Pexinoise » ou l'occupant, d'autre part,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI**

**Article 1 : OBJET**

L'association « Union Sportive Pexinoise » est un Club de football de quartier de Sainte Pezenne ouvert à tous.

Afin de permettre à L'association de poursuivre ses activités, la Ville de Niort autorise l'occupation de locaux privatifs au sein l'espace associatif de Sainte-Pezenne situé 1-3 rue de l'Hometrou à Niort.

**Article 2 : DESCRIPTION**

L'association « Union Sportive Pexinoise » occupe les locaux au sein de l'espace associatif de Sainte-Pezenne et cadastré section AI n° 285 (plan annexé).

Les locaux, d'une superficie totale de 52,05 m<sup>2</sup> se décomposent comme suit :

- une salle avec évier d'une superficie de 35,25 m<sup>2</sup>,
- un bureau d'une superficie de 11,20 m<sup>2</sup>,
- un sanitaire handicapé d'une superficie de 5,60 m<sup>2</sup>.

Les locaux sont alimentés en eau, en chauffage et en électricité.

**Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

L'association « Union Sportive Pexinoise » occupe les locaux pour qu'elle les utilise comme club-house et qu'elle puisse ainsi exercer et développer ses activités conformément à ses statuts.

L'association 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 : CONDITIONS D'OCCUPATION.**

La responsabilité de l'administration des propriétés communales est de la compétence du Maire. A cet effet et dans le cadre de l'occupation de locaux au sein de l'espace associatif de Sainte-Pezenne 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 5 : APPELLATION.**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement l'épithète *municipale ou communale* 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 6 : ETAT DES LIEUX – VISITE DES LOCAUX**

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.

L'occupant devra 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.

#### **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 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.

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.

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.

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

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

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par l'occupant et dûment accepté par la Ville de Niort deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la collectivité locale, sans indemnité de départ.

La Ville de NIORT assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 606 du Code Civil.

Le preneur s'engage à n'occuper que les locaux qui lui sont mis à disposition sans extension d'activité sur le domaine public jouxtant. L'utilisation de musique amplifiée est interdite à l'extérieur des locaux et ne doit pas gêner le voisinage en utilisation intérieur.

#### **Article 8 : CONSIGNE DE SECURITE**

L'immeuble mis à disposition est classé de type L salle de réunion à usage multiple 4<sup>ème</sup> catégorie.

La périodicité des commissions de sécurité est fixée à 5 ans.

- Le responsable de l'association est de fait, le responsable unique de sécurité. Il peut désigner un membre de son association.

Il 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
- Respecter les consignes de sécurité affichées à l'entrée du bâtiment
- Limiter l'effectif : 1 salle avec bureau (36 personnes)
- Cuisine : le tuyau d'arrivée de gaz à une date limite d'utilisation – « veillez à renouveler périodiquement le matériel »  
L'appareil doit être raccordé à sa propre bouteille  
En dehors de celle-ci, le stockage de bouteilles de gaz supplémentaire est interdit.

#### **Article 9 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES**

L'occupant 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.

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 10 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1<sup>er</sup> mars 2026**.

#### **Article 11 : 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 en observant un préavis égal à trois mois.

#### **Article 12 : VALEUR LOCATIVE REDEVANCE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 4600 €.

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 sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la 1<sup>ère</sup> fois le 1<sup>er</sup> janvier 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 : 2 120,75, puis celui du 2<sup>ème</sup> trimestre de chaque année.

### **Article 13 : CHARGES ET TAXES**

L'association fera son affaire personnelle des charges d'électricité, d'eau et de téléphone. Les compteurs d'eau et d'électricité sont au nom de l'association.

Les frais de chauffage gaz seront refacturés annuellement à l'Association « Union Sportive Pexinoise » par le Service Gestion du Patrimoine Ville de Niort en fonction de la consommation réelle supportée et au prorata de la superficie utilisée soit :

- Consommation totale x superficie occupée par l'Union Sportive Pexinoise 52,05 m<sup>2</sup>  
Superficie totale 376,62 m<sup>2</sup>

Soit consommation totale x 13,82 %

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son 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 14 : 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 15 : 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'association devra fournir l'attestation chaque année à la Direction Patrimoine et Moyens / service gestion patrimoine de la Ville de Niort.

### **Article 16 : 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 17 : 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](mailto:mairie@mairie-niort.fr), en vue d'une diffusion sur son site [www.vivre-a-niort.com](http://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 18 : 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 19 : REGLEMENT DES LITIGES**

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

#### **Article 20 : 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  
L'Adjoint délégué

L'association « Union Sportive Pexinoise »  
son Président

Elmano MARTINS

Denis CHARRIER