



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

SEANCE DU 5 MAI 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 29/04/2025

Publication :
le 09/05/2025

Délibération n° D-2025-147

Subvention en nature - Centre Socioculturel du Centre-Ville -
Convention de mise à disposition de locaux - Avenant n°1

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 Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, 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 Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURALT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Guillaume JUIN.

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

**Subvention en nature - Centre Socioculturel du
Centre-Ville - Convention de mise à disposition de
locaux - Avenant n°1**

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Dans le cadre de l'exercice de ses missions, l'association Centre Socioculturel du Centre-Ville constitue :

- un équipement de quartier à vocation sociale globale, ouvert à l'ensemble de la population de proximité ;
- un équipement à vocation sociale, familiale, pluri générationnelle ;
- un lieu d'animation de la vie sociale ;
- un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices.

Afin de permettre à l'association de bénéficier d'un local à usage privatif pour l'activité « Atelier Poterie », et ce conformément à ses statuts, la Ville de Niort lui met à disposition un local complémentaire au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – Maternelle – Restaurant Scolaire à Niort et cadastré section BI n°748.

Aussi, il y a donc lieu d'établir un avenant n°1 à la convention d'occupation en cours prenant en compte ces évolutions et les effets qui en découlent.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du local complémentaire est fixée à la somme de 6 691 € 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 6 691,00 € ;
- approuver l'avenant n°1 à la convention d'occupation en date du 26 avril 2021 entre la Ville de Niort et le Centre Socioculturel du Centre-Ville afin d'acter les évolutions de surface d'occupation de locaux 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

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



**AVENANT N°1
« ATELIER POTERIE »**

**A LA CONVENTION D'OCCUPATION EN DATE DU 26 AVRIL 2021
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION
CENTRE SOCIOCULTUREL DU CENTRE VILLE**

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 05 mai 2025,

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

ET

L'Association Centre Socioculturel du Centre-Ville, dont le siège social est fixé 1 – 5 rue de Fontenay à Niort, représentée par Mesdames Claire CAILLAUD, Anne BRIAT, Véronique BELMONTET, Co-Présidentes,

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

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET

Afin de permettre à l'association de pouvoir bénéficier d'un local à usage privatif pour l'activité « l'Atelier Poterie », et ce conformément à ses statuts, la Ville de Niort lui met à disposition un local complémentaire au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – Maternelle – Restaurant Scolaire à Niort

Aussi, il y a donc lieu d'établir un avenant n°1 à la convention d'occupation prenant en compte ces évolutions et des effets qui en découlent.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION

Les dispositions de l'article 2 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

Est rajouté :

« Une partie des locaux suivants intégrés au sein du Groupe Scolaire Jean Macé – Maternelle – Restaurant Scolaire – Rue Fontanes à Niort et cadastrés section BI n°748.

Espaces privatifs

- Une pièce principale activité d'une superficie de 52,26 m²
- Un local technique d'une superficie de 2,25 m²
- Un local compresseur d'une superficie de 1,42 m²
- Une entrée d'une superficie de 5,69 m²
- Des sanitaires d'une superficie de 5,29 m²

Soit un total de surface privative de 66,91 m²

Les locaux bénéficient des éléments de confort suivants : eau, sanitaires, électricité et chauffage gaz avec compteurs indépendants du restaurant scolaire (sous compteur pour l'eau – assainissement). »

Toutes les autres dispositions de l'article 2 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE SECURITE – ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Les dispositions de l'article 6 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

Est ajouté l'alinéa D :

« Atelier Poterie »

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 »

Toutes les autres dispositions de l'article 6 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Les dispositions de l'article 7 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

Est ajouté

« L'occupant assurera ainsi l'entretien et le ménage des locaux mis à disposition.

Un accès ponctuel-aux sanitaires est autorisé au bénéfice de l'association « Pour l'Instant » dans le cadre de l'utilisation de leurs locaux de stockage jouxtant.

Le décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1 énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge du locataire.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 606 du Code Civil. La Ville de Niort procédera à l'ensemble des contrôles périodiques à la charge du propriétaire ainsi que les contrôles et interventions liés à la sécurité incendie, y compris le contrôle périodique des extincteurs.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction... qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles que soient l'importance et la durée par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par eux, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer, aménager et entretenir les locaux.

L'occupant n'effectuera aucun stockage de produits dangereux, polluants et inflammables dans les locaux mis à disposition.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents et/ou salariés dans les lieux occupés et autour.

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

L'occupant accepte expressément que d'autres occupants puissent utiliser ponctuellement les sanitaires.

Toute sous location est interdite. »

ARTICLE 5 : VISITE DES LOCAUX – ETAT DES LIEUX

Les dispositions de l'article 10 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

Est ajouté

« Atelier Poterie »

« Il sera réalisé un état des lieux d'entrée contradictoire entre les parties et au départ de ce dernier.

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. »

Toutes les autres dispositions de l'article 10 de la convention initiale restent inchangées.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIERES D'ACCES ET D'USAGE DU SITE

Un article supplémentaire est rajouté à la convention initiale :

« Les locaux mis à disposition de l'occupant se trouvant dans l'enceinte du groupe scolaire Jean Macé, l'occupant s'engage à respecter les conditions d'usage du site notamment en matière d'accès, de fermeture et de sécurité.

Pendant l'occupation des locaux lors des activités, à chaque arrivée ou départ la fermeture du portail ne sera que physique sans être fermée à clef. La barrière sera fermée à clef par l'animateur de l'atelier à la fin de chaque activité.

L'occupant et les personnes extérieures au site qu'il accueille sont autorisés à pénétrer dans l'enceinte du groupe scolaire Jean Macé sous l'entière responsabilité de l'occupant.

L'occupant veillera à faire respecter les règles de sécurité qui lui seront éventuellement communiquées.

Le stationnement permanent ou de longue durée des véhicules dans la cour est strictement interdit et l'occupant s'engage à laisser la cour et son entrée libres pour tout accès, et plus particulièrement pour le passage des enfants du groupe scolaire vers le restaurant scolaire ou les livraisons.

Seul le stationnement temporaire, l'accès des personnes handicapées aux locaux ou pour décharger du matériel est autorisé.

Plus particulièrement, aucun stationnement ne devra s'effectuer dans les créneaux horaires 11 h 30 à 13 h 30, sauf hors période scolaire. »

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS

Un article supplémentaire est rajouté à la convention initiale :

Toutes modifications à la présente convention se feront par avenant.

ARTICLE 8 : VALEUR LOCATIVE

Les dispositions de l'article 13 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

Est ajouté

« La valeur locative annuelle des locaux complémentaires – Atelier Poterie, mis à disposition de l'occupant, est fixée à la somme de 6 691 €.

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 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 2e trimestre (indice de base 2e trimestre 2024 : 2175), la première fois le 1er janvier 2026 »

ARTICLE 9 : CHARGES ET CHARGES RECUPERABLES

Les dispositions de l'article 14 de la convention initiale sont modifiées comme suit :

Est ajouté

Les locaux bénéficiant de compteurs électrique et gaz indépendants du restaurant scolaire, l'occupant fera son affaire personnelle des charges d'électricité et gaz ;

Le service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort refacturera annuellement, à l'occupant les consommations d'eau et d'assainissement **sur la base d'un relevé d'index réalisée à la prise d'effet.**

Cette participation est payable à terme échu à la Trésorerie, centre des Finances Publiques, 220 rue de Strasbourg à Niort suivant émission d'un titre de recettes unique établi par la ville de Niort à l'appui de la présente convention.

Il acquittera également les charges de téléphone et de surveillance si besoin, ainsi que tous impôts, taxes et redevances afférents à son occupation.

ARTICLE 10 : MODALITÉS

L'entrée en vigueur des présentes modifications se fera avec effet au 1er mai 2025. Toutes les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

Fait à NIORT, en deux exemplaires originaux, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjointe déléguée

L'Association
Centre Socioculturel du Centre-Ville
Co-Présidentes

Florence VILLES

Claire CAILLAUD -Anne BRIAT –
Véronique BELMONTET