



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

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 06/11/2024

Publication :
le 15/11/2024

Délibération n° D-2024-368

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition - 3
garages sis 12 rue de la Burgonce - Association les Amis des
oiseaux

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, 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 Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Méлина TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Madame Yvonne VACKER.

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique

Subvention indirecte - Convention de mise à disposition - 3 garages sis 12 rue de la Burgonce - Association les Amis des oiseaux

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association « Les Amis des Oiseaux » occupe les locaux sis 115 – 117 avenue de La Rochelle à Niort. La Ville de Niort a souhaité récupérer ces locaux pour les affecter à l'association « Les Restos du Cœur ».

Afin de permettre aux membres de l'association « les Amis des Oiseaux » de stocker leur matériel, la Ville de Niort leur met à disposition trois garages sis 12 rue de la Burgonce à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de deux ans à compter du 15 novembre 2024.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 2 160 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition de locaux au bénéfice de l'Association « les Amis des Oiseaux » constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 2 160 € ;
- approuver la convention d'occupation avec l'Association « les Amis des Oiseaux » 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

Sophie BOUTRIT

Jérôme BALOGE



**CONVENTION D'OCCUPATION
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « LES AMIS DES OISEAUX »**

ENTRE les soussignés

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2024,

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

ET

L'Association « les Amis des Oiseaux » qui est fixée au 16 route de Tourtenay 79290 BRION-PRES-THOUET, représentée par Monsieur Jacky DIACRE, son Vice-Président,

ci-après dénommée « l'association « les Amis des Oiseaux » ou « le preneur », d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

L'association « Les Amis des Oiseaux » occupe les locaux sis 115 – 117 avenue de La Rochelle à Niort.

Par la volonté de la ville de Niort de récupérer ces locaux afin d'affectation à l'association « des Restos du Cœur » et afin de permettre aux membres de l'association « les Amis des Oiseaux » de stocker leur matériel, la Ville de Niort leur met à disposition trois garages sis 12 rue de la Burgonce à Niort.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition du preneur trois garages sis 12 rue de la Burgonce à Niort d'une superficie totale d'environ 17 m² chacun soit un total d'environ 51 m².

Ces trois garages bénéficient d'une entrée indépendante chacun

Ces locaux ne seront alimentés ni en eau, ni en chauffage, ni en électricité

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour qu'il puisse stocker son matériel nécessaire à ses activités conformément à ses statuts.

Le preneur s'engage donc à n'occuper les lieux 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 le bâtiment.

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire d'entrée entre les parties et au départ du local du preneur.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, accomplir et respecter :

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, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

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 ne stockera aucun matériel et de produit dangereux, polluant ou inflammable dans et autour des locaux ;

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait, du fait de ses adhérents

Il sera de même 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.

Le preneur ne pourra en aucun cas ni céder ni sous louer ce garage sous peine de résiliation de la convention.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

L'occupant dispose des clés des locaux. Ces clés devront être restituées au 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 dans l'urgence et de façon exceptionnelle, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure leur incombant pourront être refacturées au preneur par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où le preneur solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

ARTICLE 7 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de deux ans à compter du **15 novembre 2024**.

ARTICLE 8 : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE

Le preneur reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 15 octobre 2024 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 preneur a supporté ou supportera l'ensemble des redevances, 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, 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.

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

Ce dernier point constitue un élément déterminant à l'accord de la Ville d'accepter la mise à disposition de local au preneur.

ARTICLE 10. : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 2 160 €.

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 de chaque année, la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2025, en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice moyen de référence choisi étant celui du 2^{ème} trimestre 2023 : 2 072,25.

ARTICLE 11 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES

Le preneur 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 eux ou par des appareils leur 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 pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles.

ARTICLE 12 : 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 au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort dès son entrée dans les lieux et à chaque demande.

ARTICLE 13 : 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 mis à jour par arrêté préfectoral n° 52 du 21 septembre 2007, 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 puis le 03 décembre 2007 est annexé à la présente convention.

ARTICLE 14. : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 15 : 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 « les Amis des Oiseaux »
Le Vice-Président

Florence VILLES

Jacky DIACRE