

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 15 MARS 2021**

**Délibération n° D-2021-70**

Pré-Leroy Pavillon 3 - Mise à disposition de locaux -  
Convention avec l'association VillOvélo - Subvention indirecte

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 09/03/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 22/03/2021

**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 Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Pré-Leroy Pavillon 3 - Mise à disposition de locaux -  
Convention avec l'association VillOvélo - Subvention  
indirecte**

Monsieur Hervé GERARD, Conseiller municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

VillOvéLO est une association niortaise qui milite pour la promotion de la bicyclette et le développement d'aménagements cyclables pour une pratique sécurisée au quotidien.

L'association intervient sur plusieurs champs d'activités :

- développer des ateliers participatifs ainsi que des opérations de gravage antivols des vélos ;
- initier une « vélo-école » ;
- organiser des « tours de roue » permettant de découvrir la Ville ;
- organiser des animations autour du vélo ;
- organiser des réunions de l'association.

Afin de lui permettre de poursuivre ses activités, la Ville lui met à disposition le pavillon dit n°3, sis rue du Pré-Leroy.

La convention liant la Ville et l'association étant arrivée à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de trois années, à compter du 1er avril 2021.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 4 680,00 € constituant une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville de Niort et l'association VillOvéLO ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 4 680,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGE**  
L'Adjoint délégué

Signé

Dominique SIX



**PAVILLON n° 3 du PRE-LEROY**

**CONVENTION D'OCCUPATION**  
**ENTRE**  
**LA VILLE DE NIORT**  
**ET**  
**L'ASSOCIATION VILLOVÉIO**

**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 15 mars 2021,

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

**ET**

L'association VillOvéIO, dont l'adresse du siège social est fixée au 12 rue Joseph Cugnot – Maison des Associations – 79000 NIORT, représentée par Madame Françoise MATHIEU, sa présidente,

Ci-après dénommée l'occupant, d'autre part,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

VillOvéIO est une association Niortaise qui milite pour la promotion de la bicyclette et le développement d'aménagements cyclables pour une pratique sécurisée au quotidien.

**Article 1. : OBJET.**

L'association VillOvéIO intervient sur plusieurs champs d'activités :

- développer des ateliers participatifs ainsi que des opérations de gravage antivol des vélos ;
- initier une « vélo-école » ;
- organiser des « tours de roue » permettant de découvrir la Ville ;
- organiser des animations autour du vélo ;
- organiser des réunions de l'association.

La présente convention a pour objet la mise à disposition de locaux pour l'accueil de l'association VillOvéIO et cela, dans le but de lui permettre d'exercer ses activités conformément à ses statuts.

**Article 2. : DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE.**

Le local mis à disposition sis rue du Pré-Leroy cadastré section BN n° 2, d'une superficie de 78,69 m<sup>2</sup>, est composé de la manière suivante :

Pavillon dit n° 3 sur Pilotis avec :

- salle principale d'une superficie de 59,62 m<sup>2</sup>,
- d'un local de rangement d'une superficie de 12,65 m<sup>2</sup>,
- d'un local sanitaire d'une superficie de 6,42 m<sup>2</sup>,

La Ville de Niort reconnaît la présence au sein du local de 7 tables et 19 chaises que l'occupant pourra utiliser. L'occupant est tenu de les restituer en bon état d'entretien, la Ville n'est nullement tenue à assumer leur remplacement.

### **Article 3. : DESTINATION**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour qu'il puisse y exercer ses activités conformément à ses statuts. Ils sont donc à usage de bureaux, d'ateliers et de réunions (voir article 1). Tout changement d'affectation ou de destination des locaux ne pourra intervenir qu'après accord express et préalable de la Ville de Niort.

### **Article 4. : DEFINITION DE LA MISE A DISPOSITION**

Les locaux sont mis à disposition de l'occupant pour 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 à l'occupant, il est 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 le Maire.

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 15 jours avant la manifestation. Monsieur le Directeur Général des Services sera, autant que de besoin, à la disposition des organisateurs pour leur préciser le ou les interlocuteurs municipaux.

### **Article 5. : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement l'épithète *municipal ou communal* 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. : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE**

Le Pavillon dit n° 3 du Pré-Leroy est classé comme établissement recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie permettant un effectif total de personnes accueillies dans les locaux de 19 personnes. L'occupant, est informé desdites dispositions de sécurité et s'engage à respecter la réglementation en vigueur en la matière sous l'autorité du chef d'établissement désigné.

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité de son personnel, tant salarié que bénévole.

Il est expressément convenu entre les parties, en matière de sécurité, que l'occupant aura la charge :

- de tenir les portes facilement manœuvrables de l'intérieur,
- d'afficher les consignes de sécurité,
- de tenir le registre de sécurité unique pour l'ensemble des locaux occupés.

## **Article 7. : RESPONSABLE UNIQUE DE SECURITE**

L'occupant accepte la charge de responsable unique de sécurité de l'ensemble du bâtiment. Dans ce cadre, il informe par écrit la Ville de Niort des mesures de conformité à prendre.

Il participe obligatoirement à la Commission de sécurité, gère le registre de sécurité et organise de manière générale la sécurité pour assurer la sécurité du public.

## **Article 8. :**

### **A – CONDITIONS D'OCCUPATION.**

L'occupant veille à ce que les locaux réservés, 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.

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

### **B – RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE.**

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil.

L'occupant souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstructions, etc..., qui seront exécutées dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que ces travaux excéderaient quarante jours.

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du bailleur dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

## **Article 9. : VISITE DES LIEUX - ETAT DES LIEUX**

L'occupant devra laisser la Ville de Niort, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par le bailleur, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Un état des lieux a été réalisé contradictoirement lors de l'entrée dans les lieux de l'occupant.

## **Article 10. : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme **de 4 680 € soit 390 € par mois.**

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'occupant comme aide en nature. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte Administratif de la Ville relative aux aides apportées aux associations.

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

- le compte de résultat ;
- le bilan de fin d'exercice précédent ;

- les rapports moral et financier.

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

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

Dans le cadre des subventions qui leurs sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou en nature, par le Conseil Municipal, les bénéficiaires acceptent d'être soumis au contrôle financier municipal.

### **Article 11. : CHARGES**

L'occupant supporte directement les charges d'électricité et de chauffage électrique.

Le local dispose d'un sous-compteur d'eau relié au compteur général des trois pavillons du Pré Leroy. Aussi, la Direction du Patrimoine et des Moyens – Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort facturera annuellement à l'occupant, au moyen d'un titre de recettes, les consommations réelles d'eau et d'assainissement sur la base d'un relevé annuel qu'elle effectuera.

La Ville facturera également à l'occupant le coût annuel de la maintenance :

- des extincteurs ;
- de la sécurité incendie et des moyens de secours.

L'occupant supportera également la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

Enfin, l'occupant fera son affaire personnelle de toutes les charges de téléphone, d'Internet ou de système d'alarme anti-intrusion s'il le juge nécessaire

L'occupant supportera également tous les impôts, taxes et redevances en lien avec son activité.

### **Article 12. : OBLIGATION CONFORME AU STATUT DE L'OCCUPANT**

L'occupant réalisera un retour terrain de trois itinéraires exploratoires par an. Ces retours se feront sur la base d'une description de l'itinéraire fournie par la Ville de Niort. Concernant ces itinéraires non définitifs et non partagés, il est précisé que les retours seront confidentiels, à destination unique de la Ville de Niort qui sera seule habilitée à envisager leur communication.

### **Article 13. : DURÉE ET RECONDUCTION**

La présente convention est établie à titre précaire et révocable **pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021 pour se terminer le 31 mars 2024.**

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 3 mois.

De plus, la ville de Niort se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention pour non-respect de l'un quelconque des articles de la convention. L'occupant reconnaît expressément accepter le caractère précaire de son occupation, la Ville de Niort, si des motifs d'intérêt général l'exigeaient, pourrait reprendre, en respectant le délai de préavis, le pavillon sans attendre la fin de la présente convention.

#### **Article 14. : PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE**

L'occupant reconnaît expressément occuper les locaux depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et avoir pris toutes les dispositions auprès de la compagnie d'assurance de son choix afin de s'assurer contre tous les risques locatifs.

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

#### **Article 15. : COMMUNICATION**

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, l'occupant s'engage à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de ses actions de communication de toute nature (publicités, articles de presse, invitations...).

En particulier, tout document destiné au public devra comporter la représentation graphique du logo de la Ville de Niort et de la mention : « Le Conseil Municipal, partenaire des associations ».

Monsieur le Directeur du service Communication est à la disposition de l'occupant pour lui apporter aide et conseils dans ses projets de communication qui peuvent faire l'objet d'une prise en charge conventionnée par le Conseil municipal.

#### **Article 16. : ASSURANCES**

La Ville de Niort fera garantir auprès de sa compagnie d'assurance tous les risques afférents aux bâtiments ainsi que sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble.

L'occupant souscrira chaque année les contrats nécessaires pour garantir les risques locatifs (responsabilité civile au titre de ses activités propres, assurance incendie, dégâts des eaux, attentats, recours des voisins...).

#### **Article 17. : 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 18. : REGLEMENT DES LITIGES**

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

**Article 19. : 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 VillOvéIO  
La Présidente**

**Dominique SIX**

**Françoise MATHIEU**