



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

SEANCE DU 16 JUIN 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 10/06/2025

Publication :
le 20/06/2025

Délibération n° D-2025-211

Subvention en nature - "Niort aviron club" - Convention
d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable - 2
bis rue de la Passerelle - Hangar municipal

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Jeanine BARBOTIN, 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 Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Madame Stéphanie ANTIGNY, 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, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU.

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

**Subvention en nature - "Niort aviron club" -
Convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable - 2 bis rue de la Passerelle - Hangar municipal**

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Au regard des besoins de stockage de l'association « Niort Aviron Club » et du manque d'espace à la base nautique de Noron, la Ville de Niort met à disposition de l'association un hangar municipal sis 2 bis rue de la Passerelle à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation du domaine public pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2025.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 2 270 € 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 2 270 € ;
- approuver la convention d'occupation du hangar municipal au bénéfice de l'association « Niort Aviron Club » 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



**CONVENTION D'OCCUPATION
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE DU DOMAINE PUBLIC
ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET
L'ASSOCIATION « NIORT AVIRON CLUB »
D'UN HANGAR MUNICIPAL
SIS 2BIS RUE DE LA PASSERELLE A NIORT**

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 16 juin 2025.

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

ET

L'association « Niort Aviron Club », dont le siège social est fixé à la Maison des associations – 12 rue Joseph Cugnot à Niort et l'adresse postale à la base nautique de Noron, boulevard Salvador Allende – 79000 Niort, représentée par Madame Françoise DOLCI, sa Présidente,

ci-après dénommée « Niort Aviron Club » ou l'occupant, d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : OBJET

Au regard des besoins de stockage de « Niort Aviron Club » et du manque d'espace à la base nautique de Noron, la ville de Niort lui met à disposition un hangar municipal sis 2bis rue de la Passerelle à Niort.

Article 2 : DESCRIPTION

La Ville de Niort met à disposition de « Niort Aviron Club » un hangar municipal sis 2bis rue de la Passerelle à Niort, cadastré section HP n° 284 et d'une surface d'environ 62,00 m².

Les deux préaux jouxtant le hangar fermé ne sont pas mis à disposition.

Article 3 : DESTINATION DES LOCAUX

« Niort Aviron Club » occupe le local pour qu'il puisse stocker son matériel nécessaire à ses activités conformément à ses statuts (remorque, avirons, bateaux...).

L'occupant s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

Toute nouvelle affectation du local par l'occupant à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

Article 4 : ETAT DES LIEUX

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.

Article 5 : VISITE DES LOCAUX

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 6 : CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupation des locaux est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter, accomplir et respecter :

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 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 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 ;

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.

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

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 1720 du Code Civil.

L'occupant veillera à refermer correctement le grand portail d'accès au site de l'Espace du Lambon à chacun de ses départs, sauf aux heures d'ouverture des services publics présents sur le site ;

Il s'engage à n'occuper que le hangar qui lui est mis à disposition et n'effectuera donc aucun stockage sous les préaux, autour des locaux, dans la cour et sur les espaces verts ;

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

Aucun véhicule ne sera autorisé à stationner de façon permanente et continue dans la cour, sous les préaux et sur les zones de circulation ;

Article 7 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

L'occupant s'est vu remettre deux clés du grand portail d'accès à la cour et deux clés du hangar. Celles-ci 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, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombant pourront être refacturées à l'occupant par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où l'occupant solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

Article 8 : DUREE ET RECONDUCTION

La présente convention d'occupation est conclue à titre précaire et révocable **pour une durée de cinq ans à compter du 1er juin 2025.**

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.

La présente convention sera résiliée immédiatement et sans indemnité en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention et ce, un mois après sommation à exécuter en conformité du présent contrat, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

La ville de Niort pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général au présent contrat et à son droit d'occupation du domaine public.

Cette résiliation sera prononcée par la ville de Niort et notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 6 mois.

La présente convention pourra être résiliée par l'occupant par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à la ville de Niort et moyennant un préavis de 3 mois.

Au cas où la résiliation étant acquise, l'occupant ne partirait pas dans le délai fixé, le propriétaire pourra procéder ou faire procéder à son expulsion, sans que l'exécution postérieure de clauses non observées de la présente convention puisse faire l'effet des mesures prévues ci-dessus.

En conséquence, tout litige qui ne pourra être réglé à l'amiable entre les parties sera porté devant le tribunal administratif, seul compétent.

Article 10 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle du local mis à disposition de « Niort Aviron Club » **est fixée à la somme de 2 270 €.**

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^{ere} fois le 1^{er} janvier 2026. L'indice moyen de référence choisi est celui du 2^{ème} trimestre 2024 : 2 175 puis celui du 2^{ème} trimestre de chaque année.

Article 11 : CHARGES ET TAXES

Le hangar municipal ne sera alimenté ni en électricité, ni en eau, ni en chauffage. L'occupant n'aura donc pas de charge de fluides à assumer.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son occupation.

Article 12 : 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 13 : 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. Il devra fournir l'attestation au service Gestion du Patrimoine et Administration de la Ville de Niort.

Article 14 – OBLIGATIONS LEGALES

Conformément aux obligations légales, l'association s'engage à produire les documents suivants à la demande de la Ville de Niort :

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

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

Article 15 : COMMUNICATION

L'association « Niort Aviron Club » 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 manifestation, banderoles, etc.

Si l'association « Niort Aviron Club » 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 16 : 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 17 : RÈGLEMENT DES LITIGES

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

Article 18 : 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 la Ville de Niort
L'Adjointe déléguée

L'association Niort Aviron Club
La Présidente

Florence VILLES

Françoise DOLCI

