DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 03/11/2026

Publication :
le 13/11/2026

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2026

Délibération n° D-2026-455

Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Association "Petite Enfance et Soutien à la Parentalité "(P.E.S.A.P)

Président :
MONSIEUR JÉRÔME **BALOGE**

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 novembre 2026

Délibération n° D-2026-455

Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique	**Subvention en nature - Convention de mise à disposition de locaux - Association "Petite Enfance et Soutien à la Parentalité "(P.E.S.A.P)**

Madame Rose-Marie NIETO, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort a souhaité accompagner le projet de l'association « Petite Enfance et Soutien à la Parentalité » (P.E.S.A.P.) dans sa volonté de créer et de développer un lieu d'écoute et de soutien à la parentalité avec pour objectif de prévenir les troubles précoces de l'enfant.

Afin de permettre à l'Association de poursuivre ses activités, la Ville met à sa disposition, à temps partagé, une partie de l'immeuble dénommé Espace du Lambon situé 2bis rue de la passerelle à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association « P.E.S.A.P. » étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1er janvier 2027.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 9 504 € et constitue une subvention indirecte.

Au regard du partage du bâtiment, la Ville de Niort refacturera annuellement à l'occupant une participation aux charges et frais de fonctionnement de l'équipement mis à disposition arrêté pour l'année 2026 à la somme de 2 497,72 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation entre la Ville et l'association « Petite Enfance et Soutien à la Parentalité » ;

- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 9 504 € ;

- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

LE CONSEIL
ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance — Le Président de séance

Lydia ZANATTA — **Jérôme BALOGE**

Mention des voies et délais de recours :
« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.
Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».

ESPACE DU LAMBON – BATIMENT PRINCIPAL
2BIS RUE DE LA PASSERELLE A NIORT
ESPACE DE LA PETITE ENFANCE ET DE LA FAMILLE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TEMPS PARTAGE ENTRE LA VILLE DE NIORT ET L'ASSOCIATION « PETITE ENFANCE ET SOUTIEN A LA PARENTALITE » (Association P.E.S.A.P.)

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 09 novembre 2026,

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

ET

L'association « Petite Enfance et Soutien à la Parentalité » (association P.E.S.A.P.), représentée par Madame Mireille JARRY, sa Présidente,

ci-après dénommée l'association P.E.S.A.P. ou l'occupant, d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET :

La Ville de Niort a souhaité accompagner le projet de l'association P.E.S.A.P. dans sa volonté de créer et de développer un lieu d'écoute et de soutien à la parentalité avec pour objectif de prévenir les troubles précoces de l'enfant. Aussi, elle lui met à disposition par convention de mise à disposition, à temps partagé, une partie de l'immeuble dénommé espace du Lambon situé 2bis rue de la passerelle à Niort.

ARTICLE 2: DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ MUNICIPALE

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé Espace du Lambon situé 2bis rue de la Passerelle à Niort, cadastré section HP n° 284 et dont une partie du bâtiment principal est mise à disposition de l'association P.E.S.A.P. de la manière suivante (cf. plan en annexe) :

1) Espace de la Petite Enfance et de la Famille : espace attribué à l'occupant par créneaux et pouvant être partagé :

- sas / couloir / zone frigo d'une surface de 11,57 m^2,
- dortoir d'une surface de 12,19 m^2,
- espace change d'une surface de 8,36 m^2,
- salle d'activités d'une surface de 66,49 m^2 modulable en deux salles,

d'une superficie totale de 98,61 m²

2) Espaces communs :

- hall d'une surface de 13,69 m^2,
- WC femmes d'une surface de 10,8 m^2,
- WC hommes d'une surface de 8,3 m^2,
- sas d'une surface de 5,06 m^2,
- chaufferie d'une surface de 3,3 m^2,
- local ménage d'une surface de 4,6 m^2,

d'une superficie totale de 45,75 m²

ARTICLE 3 : DESTINATION ET NOUVELLE AFFECTATION DES LOCAUX

Les locaux sont attribués à l'occupant afin qu'il ouvre et anime un lieu d'écoute et d'accompagnement parents-enfants, anonyme et gratuit, qu'il dénomme « la Maison Verte », conformément à ses statuts.

Tout changement de destination et toute nouvelle affectation du local objet de la convention sont strictement interdits.

ARTICLE 4 : FREQUENCES ET PERIODES D'OCCUPATION

L'occupant occupera les lieux aux jours et créneaux horaires suivants :

- Le mercredi – jeudi – vendredi de 9 h à 12 h
- Le 1er et 3ème samedi du mois de 9h30 à 12 h
- Les petites vacances scolaires : uniquement la 1ère semaine des vacances
- Les vacances d'été : fermeture du 15 juillet au 15 août

L'occupant s'engage, sous peine de résiliation de la présente, à strictement respecter les créneaux qui lui sont attribués.

Il est clairement établi entre les parties que les lieux mis à disposition pourront être partagés avec d'autres occupants, ce que l'occupant s'engage à respecter. La Ville de Niort, dans une logique de rationalisation de ses locaux, se réserve donc le droit de mettre à disposition les créneaux disponibles à d'autres occupants à tout moment au choix exclusif du propriétaire.

Toutes les modifications des fréquences et périodes d'occupation feront l'objet d'un avenant à la présente.

De même, l'arrivée d'un ou de plusieurs occupants dans les locaux impliquera des modifications actées par avenant à la présente.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupant veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement le service gestionnaire de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant assurera le ménage des locaux mis à disposition.

En cas d'occupation partagée des locaux, les frais et/ou obligations liés au ménage seront répartis entre les occupants concernés et réglé entre eux.

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 de l'occupant. Toutefois, eu égard à la configuration et la technicité du bâtiment ainsi qu'au partage des locaux, les interventions seront faites par les services de la Ville de Niort pour réparer, changer, modifier tous appareils faisant partie du bâtiment. Ainsi le preneur devra obligatoirement informer le service gestionnaire qui diligentera en fonction de la situation, soit la régie municipale bâtiment, soit l'entreprise compétente. Ces interventions seront intégrées à la participation aux charges demandée au preneur.

La maintenance de l'installation de chauffage et de la chaufferie ainsi que toutes les autres maintenances restent de la seule compétence des services de la Ville de Niort et seront intégrées à la participation aux charges demandée au preneur.

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

L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'ensemble immobilier ne soient troublés en aucune manière par son fait, celui des personnes qu'il emploie à son service ou les tiers qui seront amenés à fréquenter les lieux occupés.

L'occupant veillera à fermer le grand portail en l'absence de toute autre occupation du site et du bâtiment.

ARTICLE 6 : RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant au propriétaire tels que définis par l'article 1720 du Code Civil, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

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 cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge de cette dernière 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 7 : CONDITIONS PARTICULIERES

Au jour de l'entrée de l'occupant dans les lieux, l'immeuble est occupé pour une autre partie par la Communauté d'Agglomération du Niortais (bibliothèque / médiathèque de Souché).

L'occupant est informé que la moitié du grand plateau (zone bibliothèque – spectacles /expos aux plans joints) est affectée à un usage partagé entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Ville de Niort ou tout autre acteur socioculturel du quartier pour la bibliothèque et les manifestations culturelles et artistiques occasionnelles.

Ces manifestations culturelles et artistiques occasionnelles, au regard de la configuration du bâtiment, impliquent que l'accès aux sanitaires et à la sortie de secours supplémentaire se fassent par la salle d'activités, ce que l'occupant accepte d'ores et déjà. (cf. plan joint)

L'occupant s'engage donc, dans ces cas, à laisser libre de toute occupation les deux accès mentionnés ci-dessus dès qu'il lui en sera fait la demande et dégagera ses matériels et mobiliers.

Lesdites manifestations se font sous l'entière responsabilité de leurs organisateurs qui prendront toutes les dispositions réglementaires en matière de sécurité et en assumeront la gestion, le planning, l'information auprès des occupants du site, la surveillance, l'assurance, le ménage, etc., à l'exception de l'enlèvement du matériel et mobilier.
Plus particulièrement, la Ville de Niort et / ou les organisateurs :

- prendront toutes les dispositions pour assurer ces manifestions ;
- réaliseront le ménage et restitueront les locaux propres ainsi qu'ils les ont trouvés.

Le preneur sera dégagé de toute responsabilité lors de ces manifestations.

ARTICLE 8 : VISITE DES LIEUX

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 9 : ETAT DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties au renouvellement de la convention de mise à disposition à temps partagé, l'occupant étant déjà dans les locaux

Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux de l'occupant.

ARTICLE 10 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLES

Les clés seront remises à l'occupant lors de son entrée dans les lieux. Si, pour des raisons diverses, il souhaite en changer, l'accord des services du propriétaire est obligatoire et ce changement sera effectué par lui.

L'occupant s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place, et plus particulièrement celles des espaces communs et du grand portail. Au cas où il effectuerait des changements de ce type, il

devra immédiatement en remettre un jeu à la Ville de Niort et à l'ensemble des autres usagers, ce à ses frais.

Toute demande de reproduction de clés pour perte ou double supplémentaire sera facturée conformément à la tarification en vigueur votée par le Conseil municipal chaque année. Il ne sera accordé et réalisé qu'un double supplémentaire de clé par occupant.

ARTICLE 11 : GESTION

La gestion courante du site est assurée par le service Gestion du Patrimoine de la Mairie de Niort dans le respect des clauses de cette convention. L'occupant aura comme unique interlocuteur le service gestionnaire cité ci-dessus pour tout ce qui concerne le bâtiment, l'occupation, les travaux, le contrat et la facturation.

ARTICLE 12 : DUREE, RESILIATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention est établie, à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans **à compter du 1er janvier 2027 pour se terminer le 31 décembre 2031.**

A l'issue de cette période, l'occupant et le propriétaire se rapprocheront afin de négocier les termes d'une prolongation de la présente ou d'un renouvellement.

Par ailleurs, chacune des parties pourra demander la dénonciation de la présente à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

De plus, 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.

ARTICLE 13 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 9 504 €, soit 792 € 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'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 a 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 1er janvier en fonction de la variation annuelle de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la 1ère fois le 1er janvier 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 1er trimestre 2025 : 2 150,50, puis celui du 1er trimestre de chaque année.

ARTICLE 14 : CHARGES – CHARGES RECUPERABLES.

Au regard du partage du bâtiment, la Ville de Niort refacturera annuellement à l'occupant une participation aux charges et frais de fonctionnement de l'équipement mis à disposition.

Ces charges et frais de fonctionnement sont les suivants :

- consommations d'eau et assainissement,
- consommations d'électricité,
- consommations de gaz (chauffage),
- maintenance chauffage,

- maintenance alarme anti intrusion,
- maintenance des extincteurs,
- maintenance sécurité incendie,
- taxe ou redevance ordures ménagères,
- petit entretien et réparations locatives.

La liste de ces charges récupérables, citées ci-dessus, n'est pas exhaustive et pourra évoluer dans le temps, tant au niveau d'un ajout que d'un retrait, afin de tenir compte des spécificités du bâtiment et des attentes des occupants.

Le montant de la participation aux charges et frais de fonctionnement est fixé à la somme forfaitaire de **2 497,72 € par an.**

Cette somme sera acquittée par trimestre civil et à terme échu, par le preneur, sur présentation d'un titre de recettes établi par la Ville de Niort soit 624,43 €. Cette participation évoluera chaque année pour tenir compte des variations de ces charges suivant un pourcentage établi à 2,5 % par an.

De même, ce montant sera également calculé au prorata temporis en cas de départ anticipé des lieux.

ARTICLE 15 : CLASSEMENT DES LOCAUX ET REGLES DE SECURITE

L'Espace du Lambon est classé comme Etablissement Recevant du Public de type R de 5ème catégorie avec une capacité de 25 personnes maximum (total public et personnel).

L'occupant s'engage à respecter et à se conformer aux textes en vigueur quant à la sécurité, notamment sur les consignes et règles de sécurité affichées dans le bâtiment au niveau de l'entrée (ne pas obstruer les issues de secours…).

Il est clairement établi que l'occupant respectera toutes les conditions et mesures applicables à ce type d'établissement recevant du public

ARTICLE 16 : 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 et se maintenir assuré contre tous les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux…) auprès d'une compagnie d'assurance solvable.
L'occupant devra fournir l'attestation au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort dès son entrée dans les lieux et chaque année durant toute la période d'occupation.

ARTICLE 17 : 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 autres 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 loués 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 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.

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 19 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels 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 P.E.S.A.P. La Présidente
Dominique SIX	Mireille JARRY