



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

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 15/09/2026

Publication :
le 25/09/2026

Délibération n° D-2026-401

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux - Sis
12 rue de la Burgonce - Association "Les amis des oiseaux"

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Valérie VOLLAND, 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 Gérard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Gilles NORMAND, Monsieur Michel PAILLEY, 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, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Monsieur SAINT-CAST Maximilien

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAULT, Monsieur Philippe TERRASSIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Monsieur Bastien MARCHIVE.

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

**Subvention en nature - Convention d'occupation de
locaux - Sis 12 rue de la Burgonce - Association "Les
amis des oiseaux"**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association « Les Amis des Oiseaux » a pour objet de protéger les oiseaux utiles à l'agriculture et de regrouper les éleveurs.

Afin de permettre à l'association de stocker son matériel, la Ville de Niort met à sa disposition trois garages situés au 12, rue de la Burgonce à Niort.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation pour une durée de cinq ans à compter du 15 novembre 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 2 210 € 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 2 210 € ;
- approuver la convention d'occupation de locaux au bénéfice de l'association « les Amis des Oiseaux » ;
- 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

Maximilien SAINT-CAST

JÉRÔME BALOGÉ

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 ».



**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 BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 21 septembre 2026,

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-THOUE, 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 » a pour objet de protéger les oiseaux utiles à l'agriculture et de regrouper les éleveurs.

Afin de permettre à l'association de stocker son matériel, la Ville de Niort met à sa disposition trois garages situés au 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 cinq ans à compter du 15 novembre 2026.

ARTICLE 8 : 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 9. : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 2 210 €.

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 2027, 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 2025 : 2 120,75.

ARTICLE 10 : 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 11 : 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 12 : 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 13. : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 14 : 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 « les Amis des Oiseaux »
Le Vice-Président

Dominique SIX

Jacky DIACRE