



**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-2026-439

Subvention en nature - Convention d'occupation de locaux - Sis
25 rue Henri Sellier - Association Union Sportive du Clou
Bouchet

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
Énergétique**

**Subvention en nature - Convention d'occupation de
locaux - Sis 25 rue Henri Sellier - Association Union
Sportive du Clou Bouchet**

Monsieur Jean-Claude SIRON, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'association « Union Sportive du Clou Bouchet » a pour objectif de créer un club omnisports afin de développer et animer les différentes activités sportives souhaitant se regrouper au sein de cette dernière.

Cette structure a vocation à favoriser la pratique sportive pour tous, à encourager les échanges entre les différentes disciplines et à renforcer la dynamique associative du quartier, dans un esprit de convivialité, de solidarité et de respect.

L'association « l'US du Clou Bouchet » bénéficie des locaux lui permettant de constituer son siège social et également de développer ses animations extra-sportives.

Afin de permettre à l'association « l'US du Clou Bouchet » de poursuivre ses activités, la Ville de Niort met à sa disposition des locaux sis 25 rue Henri Sellier à Niort.

La convention liant la Ville et l'association étant arrivée à échéance, il est proposé d'établir une nouvelle convention pour une durée de cinq ans à compter du 1er décembre 2026.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 9 000 €, constituant 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 9 000 € ;
- approuver la convention de mise à disposition entre la Ville de Niort et l'association « Union Sportive du Clou Bouchet » ;
- 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 UNION SPORTIVE DU CLOU BOUCHET
(ASSOCIATION L'US DU CLOU BOUCHET)
DE LOCAUX
SIS 25 RUE HENRI SELLIER À NIORT**

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 « Ville de Niort » ou le « propriétaire »,

d'une part

ET

L'association « l'US du Clou Bouchet », dont le siège social est fixé 25 rue Henri Sellier à Niort (79000) et représentée par Monsieur Ahmed TRACHI, son Président,

ci-après dénommée l'association « l'US du Clou Bouchet » ou le « preneur »,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

L'association « l'US du Clou Bouchet » a pour objectif de créer un club omnisports afin de développer et animer les différentes activités sportives souhaitant se regrouper au sein de cette dernière.

Cette structure a vocation à favoriser la pratique sportive pour tous, à encourager les échanges entre les différentes disciplines et à renforcer la dynamique associative du quartier, dans un esprit de convivialité, de solidarité et de respect

Afin de permettre à l'association « l'US du Clou Bouchet » de poursuivre ses activités, la Ville de Niort autorise la location des locaux sis 25 rue Henri Sellier à Niort.

L'association « l'US du Clou Bouchet » bénéficie des locaux lui permettant de constituer son siège social et également de développer ses animations extra-sportives.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE LA PROPRIETE MUNICIPALE

La Ville de Niort loue à l'association « l'US du Clou Bouchet » les locaux situés 25 rue Henri Sellier à Niort (79000), sis sur la parcelle cadastrée section EI n° 83 se décomposant comme suit :

- Entrée avec placard
- Séjour
- Cuisine
- Salle de bain avec douche
- WC
- Deux pièces
- Un garage et un jardin clos
- Chauffage gaz

Soit une surface totale de 110 m².

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont affectés par le preneur pour l'installation de son siège social.

Les locaux sont loués au preneur pour qu'il puisse exercer ses activités, et ce conformément à ses statuts. Le preneur s'engage donc à n'occuper les lieux que pour cette destination.

Tout changement ou toute nouvelle affectation des locaux par le preneur à une autre destination nécessite l'accord exprès préalable et écrit du propriétaire.

Après l'accord du propriétaire, la modification d'affectation de locaux se fera par un avenant à la présente.

ARTICLE 4 : CONDITION D'OCCUPATION

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 au « preneur », il est clairement établi que :

1 – Toute manifestation, 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, à l'exception de celles relevant des activités régulières de l'association et notamment les inspections et contrôles des organismes financeurs nécessaires aux activités.

2 – Les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété publique impliquent un contact préalable avec les services de la mairie.

3 – Pour toute organisation de manifestations accueillant du public, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, au moins deux mois avant la manifestation.

ARTICLE 5 : APPELLATION

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte éventuellement l'épithète « municipal(e) » ou « communal(e) » dans son appellation principale. Cette application officielle devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication lié 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 : CONDITIONS D'OCCUPATION

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.

Le preneur assurera l'entretien et le ménage des locaux mis à sa disposition.

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

Le preneur n'effectuera aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux, dans la cour et dans le jardin.

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

Pour faciliter la cohabitation avec le Groupe Scolaire Emile Zola, le voisinage et qu'aucune nuisance ne puisse venir perturber la vie scolaire des enfants, l'Association veille tout particulièrement à l'entretien du jardin et notamment à ce qu'aucun déchet ne jonche le sol.

Le preneur sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait ou du fait de ses adhérents dans les lieux mis à disposition.

Le preneur sera également responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets ; en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable.

ARTICLE 7 : RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS LES LOCAUX

La Ville de Niort prend à sa charge les travaux qui incombent à tout propriétaire d'immeuble en vertu des articles 606 et 1720 du Code Civil. Elle supporte également les assurances et taxes immobilières qui incombent au propriétaire.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par le preneur et dûment acceptés par la Ville de Niort deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la collectivité locale, sans indemnité de départ.

Le preneur souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc..., qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander une indemnité, quelle qu'en soit l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le preneur devra aviser immédiatement la Ville de Niort de toute réparation à la charge du propriétaire – 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 8 : CONSIGNES DE SECURITE

- toujours laisser libre d'accès les issues de secours, ne jamais entreposer devant celles-ci ;
- éviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons ;
- laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique ;
- le stockage de bouteilles de gaz est interdit.

ARTICLE 9 : VISITE DES LOCAUX

Le preneur devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous entrepreneurs et ouvriers missionnés par elle, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

ARTICLE 10 : ÉTAT DES LIEUX

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, le preneur étant déjà dans les lieux.
Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ des locaux du preneur.

ARTICLE 11 : OBLIGATION RELATIVE AUX CLÉS

Le preneur s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ.

Il s'oblige à ne pas modifier ni à 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 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 12 : DUREE

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de cinq ans à compter du **1er décembre 2026 pour se terminer le 30 novembre 2031.**

ARTICLE 13 RÉSILIATION

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à l'autre partie et moyennant un préavis de trois 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 loués afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

ARTICLE 14 : VALEUR LOCATIVE

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition du preneur est fixée à la somme de 9 000 € soit 750 € 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 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.

Elle sera révisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction, la première fois le 1^{er} janvier 2027. L'indice moyen de référence choisi est celui du 4^{ème} trimestre 2025 : 2 086,50.

ARTICLE 15 : CHARGES ET TAXES

Le preneur supportera directement les charges d'électricité, de chauffage (gaz) et de téléphone. En conséquence, il a fait mettre l'ensemble de ces compteurs à son nom.

Les locaux bénéficiant d'un branchement individuel d'eau et d'assainissement, le preneur prendra en charge directement les consommations d'eau et d'assainissement en prenant le compteur à son nom.

Le preneur devra également prendre un contrat de maintenance chauffage gaz avec une entreprise spécialisée et devra en justifier en fournissant l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes afférents à son activité et à son occupation. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges s'il est amené à devoir les assumer directement, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale d'ordures ménagères.

ARTICLE 16 : 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 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 17 : 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.

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. Le preneur devra fournir l'attestation chaque année au service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

ARTICLE 18 : OBLIGATIONS LEGALES

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

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

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

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

Dans le cadre des subventions qui lui sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, par le Conseil municipal, l'association accepte d'être soumise au contrôle financier municipal.

ARTICLE 19 : COMMUNICATION

L'association « l'US du Clou Bouchet » 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 manifestations, banderoles, etc.

Si l'association « l'US du Clou Bouchet » 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 20 : 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 21 : REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 22 : ÉLECTION 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 Union Sportive du Clou Bouchet
Le Président

Dominique SIX

Ahmed TRACHI