



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

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 06/11/2024

Publication :
le 15/11/2024

Délibération n° D-2024-376

Convention pour ancrage d'appareils d'éclairage public sur un
bâtiment de l'Etat - Place Martin Bastard

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, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Madame Yvonne VACKER.

Direction de l'Espace Public

Convention pour ancrage d'appareils d'éclairage public sur un bâtiment de l'Etat - Place Martin Bastard

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le projet de requalification de la Place Martin Bastard comporte un volet « mise en lumière » de l'édifice avec l'installation de projecteurs sur les bâtiments qui font face à l'Hôtel de Ville.

L'un des deux bâtiments concernés, abrite des services de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) est propriété de L'Etat.

Il s'agit de l'ensemble immobilier, sis à Niort, 30 rue de l'Hôtel de Ville édifié sur les parcelles cadastrées, sections BO 135 et BO 182.

Ces projets d'ancrage d'appareils d'éclairage public requièrent en amont l'accord des propriétaires.

La convention ci-jointe a pour objet de formaliser cet accord, les engagements de chacune des parties et de préciser les conditions techniques d'implantation et d'entretien des supports.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'ancrage consentie à titre précaire et révocable, pour une durée de 9 ans, à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2033.

- autoriser sa signature ainsi que tout document afférent le cas échéant.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Sophie BOUTRIT

Jérôme BALOGÉ

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE

L'An Deux Mille Vingt-Quatre
Et le

ONT CONVENU

Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Deux-Sèvres, dont les bureaux sont à NIORT (79000), 44 rue Alsace Lorraine, stipulant au nom de l'ÉTAT en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral du 7 mars 2022, ci-après dénommé l'ÉTAT,

D'UNE PART

Et Monsieur le Maire de la ville de NIORT, dont les bureaux sont à NIORT (79000), place Martin Bastard, agissant au nom et pour le compte de la collectivité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2024, ci-après dénommé le bénéficiaire,

D'AUTRE PART

Lesquels préalablement à l'établissement de la présente convention d'occupation précaire, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

L'ÉTAT est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à Niort (79000), 30 rue de l'hôtel de ville, édifié sur les parcelles cadastrées section BO 135, 136 et BO 182 d'une superficie totale de 612 m².

Cet immeuble est identifié dans Chorus RE-Fx sous les numéros : POIT/216068/518488 et appartient au domaine privé de l'État.

Le bénéficiaire a sollicité l'autorisation par courriel en date du 9 septembre 2024 pour l'installation de projecteurs de mise en lumière de l'hôtel de ville selon les modalités décrites dans la présentation jointe en annexe 1.

Cette demande a reçu l'accord du service gestionnaire et du service local du Domaine des Deux-Sèvres.

En conséquence, la convention suivante a été établie.

CONVENTION

ARTICLE 1er : OBJET :

L'ÉTAT autorise la ville de Niort, à ancrer des dispositifs d'éclairage sur la façade des parcelles BO 135 et BO 182 en ce qu'elles donnent sur la place Martin Bastard.

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, le bénéficiaire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux sans indemnité à la première requête de l'Administration.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 2 : DURÉE :

La présente autorisation est consentie à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une période de neuf ans, soit jusqu'au 31 décembre 2033.

L'occupation cessera de plein droit à l'expiration de cette période si l'autorisation n'est pas renouvelée. Les demandes de renouvellement devront être présentées trois mois avant l'expiration de la période en cours.

Dans le cas où il ne souhaiterait pas renouveler l'occupation, le bénéficiaire en informera l'ÉTAT (service local du Domaine des Deux-Sèvres), six mois avant la date prévue de libération des lieux.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCES :

RESPONSABILITÉ :

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous risques de litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait du domaine mis à sa disposition. Il sera seul responsable tant vis-à-vis de l'État qu'à l'égard des tiers, de tous accidents, dégâts ou dommages.

ASSURANCES :

Le bénéficiaire devra souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

À ce titre, il certifie avoir souscrit un contrat d'assurance la garantissant contre les conséquences pécuniaires qu'il peut encourir en raison des dommages ou préjudices causés sur les façades de l'immeuble.

Il reviendra au bénéficiaire de donner suite aux dégradations que pourraient subir ces biens.

Il revient au propriétaire de déposer plainte auprès de la police nationale pour toute dégradation qu'aurait à subir ses biens du fait de l'arrachage du dispositif.

Le bénéficiaire communiquera à l'ÉTAT (service local du Domaine) et à la première demande, copies des contrats d'assurances et de leurs avenants.

L'ÉTAT pourra en outre, à toute époque, exiger du bénéficiaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité de l'ÉTAT pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

ARTICLE 4 : ACCÈS - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT - ENTRETIEN :

Le bénéficiaire, ses représentants et ses préposés auront libre accès à la façade.

1°) Travaux d'installation du dispositif d'éclairage

Le dispositif comporte un ensemble composé de 7 projecteurs fixés sur une rampe métallique servant de support, et de 2 lanternes d'éclairage public de type Valentino. L'alimentation électrique est assurée par un câble courant discrètement depuis les projecteurs, verticalement et horizontalement sous les corniches supérieures de la façade jusqu'à un coffret d'alimentation électrique encastré en pied de façade.

Le bénéficiaire fera procéder à l'installation de ses équipements techniques en respectant strictement les normes et les règles de l'art, ainsi que celles imposées compte tenu du site.

En tout état de cause, la réparation des dégradations qui pourraient être commises dans ce cadre demeure à l'entière charge du bénéficiaire.

2°) Entretien

Les équipements techniques qui seront installés aux seuls frais du bénéficiaire sont des biens meubles qui demeurent sa propriété.

En conséquence, il assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes à ces installations.

À ce titre, le bénéficiaire s'assurera du bon état des équipements techniques ; il en assurera l'entretien, la maintenance, la surveillance et les réparations, directement ou en mandatant une entreprise extérieure, et veillera à leur remplacement le cas échéant.

ARTICLE 5 : SUSPENSION TEMPORAIRE de la MISE à DISPOSITION des LIEUX

En cas de travaux indispensables à la conservation de l'immeuble domanial et conduisant à une interruption temporaire de l'occupation, l'ÉTAT en avertira le bénéficiaire au moins trois mois à l'avance sauf urgence caractérisée.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

La présente occupation est accordée à titre gratuit.

ARTICLE 7 : RÉILIATION

1°) Résiliation à L'initiative de L'ÉTAT

- L'ÉTAT se réserve le droit de résilier la présente autorisation à tout moment et sans indemnité pour les besoins des Services de l'ÉTAT ou pour un motif d'intérêt général, notamment en cas de vente de l'immeuble domanial, de restructuration, recomposition ou réorganisation de ses services ou de ses missions, ce dont l'Administration restera seule juge.

La résiliation sera prononcée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au bénéficiaire. Celui-ci prendra ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai imparti par l'ÉTAT. Ce délai ne pourra être inférieur à trois mois, courant de la date de l'accusé réception de la notification susdite.

En cas de cession de l'immeuble, et sauf résiliation préalable de la présente convention, l'ÉTAT informera l'acquéreur éventuel de l'existence de la présente convention et informera le bénéficiaire du changement de propriétaire.

- L'ÉTAT pourra retirer l'autorisation du présent acte, en cas de non-respect par le bénéficiaire de ses obligations, quinze jours après mise en demeure restée infructueuse.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité, quelle qu'elle soit, notamment pour investissements mobiliers ou frais engagés par lui dans l'intérêt du domaine mis à sa disposition.

2°) Renonciation à L'initiative du bénéficiaire

Le bénéficiaire pourra renoncer à l'autorisation d'occupation au terme de chaque année d'occupation et par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois à l'avance.

Suite à une renonciation à l'autorisation d'occupation, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité et remettra les emplacements dans leur état primitif.

ARTICLE 8 : SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

À l'expiration de la présente autorisation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire reprendra tout ou partie des équipements mobiliers qu'il aura installés à ses frais exclusifs et remettra les emplacements mis à sa disposition en leur état primitif, à moins que le propriétaire n'accepte formellement le maintien partiel ou total de ces équipements ou installations dont il devra en ce cas être fait abandon gratuit à l'État.

ARTICLE 9 : ÉTAT DES LIEUX

Pour la mise en œuvre de la présente autorisation, un constat par commissaire de justice avant toute intervention sera effectué, à la charge de la ville.

Dans le cadre d'une opération de requalification d'ensemble de l'espace public, le constat de commissaire de justice pourra être remplacé par une expertise en contradictoire, en présence du propriétaire dûment convié, avec l'expert désigné dans le cadre d'un référé préventif.

ARTICLE 10 : CLAUSE RÉOLUTOIRE

Le bénéficiaire fera son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires, tant pour l'installation des équipements, les interventions en cours de convention ou la dépose des équipements.

À ce titre, l'ÉTAT autorise le bénéficiaire à déposer toutes les autorisations nécessaires, en particulier au titre de l'urbanisme (Permis d'Aménager dans le cadre d'une opération d'ensemble ou Déclaration Préalable, ainsi que toute autorisation modificative). En cas de refus ferme et définitif de l'une et l'autre de ces autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit.

ARTICLE 11 : LITIGES

En cas de difficultés résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention entre les parties, une solution amiable sera recherchée prioritairement.

A défaut, tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront du ressort du Tribunal Judiciaire de Niort.

ARTICLE 12 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Annexe 1 : présentation « Requalification de la Place Martin Bastard et de la rue de l'hôtel de ville - juin 2024 ».

* *
*

Fait et passé à NIORT à la date indiquée ci-dessus.

Le Maire de la Ville de NIORT

Le Directeur départemental des Finances publiques
des Deux-Sèvres