



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

SEANCE DU 17 JUIN 2024

Délibération n° D-2024-228

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 11/06/2024

Publication :
le 21/06/2024

Convention pour ancrage de dispositif de végétalisation sur
bâtiment de l'Etat - Place Martin Bastard - Rue de l'Hôtel de
Ville

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, 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 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, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jeanine BARBOTIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Direction de l'Espace Public

**Convention pour ancrage de dispositif de
végétalisation sur bâtiment de l'Etat - Place Martin
Bastard - Rue de l'Hôtel de Ville**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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 appartient au domaine privé de l'État.

Dans le cadre des Objectifs de Développement Durable (ODD) 2030, la Ville de Niort souhaite développer la nature en ville, afin de valoriser et d'animer l'espace public.

Dans cette perspective, certains murs, bien qu'appartenant à des propriétaires privés, pourront être ornés de plantes grimpantes, nécessitant de fixer par scellement des plots supports de câbles ou autres structures pour guider la plante depuis la fosse réalisée en pieds de mur.

Ces projets de végétalisation, qui peuvent concerner également des opérations de requalification d'ensemble d'un espace public, requièrent en amont l'accord des propriétaires.

Aussi, la Ville de Niort a sollicité l'autorisation par courrier en date du 7 mars 2024 pour la végétalisation d'une partie de la façade du bâtiment donnant sur la rue de l'Hôtel de Ville. Cette demande a reçu l'accord du service gestionnaire et du service local du Domaine des Deux-Sèvres.

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 des structures.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'ancrage, pour une durée de 9 ans, à compter du 1er mai 2024 et jusqu'au 30 avril 2034 et autoriser sa signature ainsi que tout document afférent le cas échéant.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE

L'An Deux Mille Vingt-Quatre
Et le

ONT COMPARU

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 2 octobre 2023, 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'ETAT 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 courrier en date du 7 mars 2024 pour la végétalisation d'une partie de la façade du bâtiment donnant sur la rue 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 : DESIGNATION :

En application de l'article R. 2222-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'ETAT autorise la ville de Niort, à ancrer des supports pour l'implantation de végétaux sur la façade des parcelles BO 135 et BO 182 en ce qu'elles donnent sur la rue de l'hôtel de ville.

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.

ARTICLE 2 : DUREE :

La présente autorisation est consentie à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} juillet 2024 pour une période de neuf ans, soit jusqu'au 30 juin 2034.

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'ETAT (service local du Domaine des Deux-Sèvres), six mois avant la date prévue de libération des lieux.

ARTICLE 3 : CARACTERE DE L'OCCUPATION

L'occupation revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

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

ARTICLE 4 : RESPONSABILITE - ASSURANCES :

RESPONSABILITE :

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'Etat 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.

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

- de l'ancrage des filins / câbles et autres supports des végétaux ;
- des végétaux en cas de désordre imprévisible.

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'ETAT (service local du Domaine) et à la première demande, copies des contrats d'assurances et de leurs avenants.

L'ETAT 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'ETAT pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

ARTICLE 5 : ACCES – TRAVAUX D'AMENAGEMENT - ENTRETIEN :

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

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

Le bénéficiaire procédera à ses frais à l'installation des équipements sur la façade de l'immeuble selon le descriptif technique suivant :

Le dispositif sera composé :

- de plots d'ancrage en acier inoxydable, homologués, fixés sur les façades avec un mode de fixation adapté à la nature du support,
- de câbles d'acier inoxydables (filins), homologués, déployés sur ces points d'ancrage,
- d'un système bloque racine et étanchéité de la fosse de plantation du côté façade.

Les câbles sous tensions seront disposés à une distance comprise entre 10 et 20 cm des façades. Ils seront tendus uniquement en suivant un axe vertical ou horizontal et seront placés de sorte à ce qu'ils ne présentent aucune gêne à l'usage des menuiseries (portes, fenêtres, volets).

Ce dispositif sera adapté aux plantes grimpantes, qu'il supporte.

Ainsi, le choix des plantes grimpantes pouvant impacter le mode de fixation et le type d'ancrage, l'ETAT sera informé de la palette végétale proposée par le bénéficiaire.

En cas de projets de travaux intervenant après la végétalisation telle que décrite ci-dessus et dans la présentation figurant en annexe 1, et pendant la durée du titre, le bénéficiaire communiquera à l'ETAT préalablement à leur réalisation, un descriptif :

- les modifications substantielles (changement de nature, augmentation ostensible du volume des équipements, hauteur, etc) ne pourront alors intervenir qu'après accord express du propriétaire qui pourra si nécessaire demander des modifications ;
- les modifications non-substantielles (remplacement par des équipements similaires) feront l'objet d'une information auprès du propriétaire, par courrier un mois avant la date d'intervention, sauf intervention d'urgence.

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.

A 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.

Il assurera également la plantation et l'entretien des végétaux.

ARTICLE 6 : 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'ETAT en avertira le bénéficiaire au moins trois mois à l'avance sauf urgence caractérisée.

ARTICLE 7 : REDEVANCE

La présente occupation est accordée à titre gratuit.

ARTICLE 8 : RESILIATION - RETRAIT DE L'AUTORISATION

1°) Résiliation à l'initiative de l'ETAT

L'ETAT se réserve le droit de résilier la présente autorisation à tout moment et sans indemnité pour les besoins des Services de l'ETAT 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 seul 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'ETAT. 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'ETAT informera l'acquéreur éventuel de l'existence de la présente convention et informera le bénéficiaire du changement de propriétaire.

2°) Retrait à l'initiative de l'ETAT

L'ETAT 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.

3°) 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 9 : SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

A 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 (dépose du dispositif d'ancrage, coupe des végétaux, etc), 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'Etat.

ARTICLE 10 : ETAT DES LIEUX

Pour la mise en œuvre de la présente autorisation, un constat par huissier 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 d'huissier 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 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

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.

A ce titre, l'ETAT 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 12 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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 Administratif de Poitiers.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

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

Annexe 1 : présentation Treillis rue de l'Hôtel de Ville – mars 2023

* *
*

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

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

Après lecture, les comparants ont signé,

Le Maire de la Ville de NIORT

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Deux-Sèvres