



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

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 26/09/2023

Publication :
le 06/10/2023

Délibération n° D-2023-349

Convention type pour ancrage dispositif de végétalisation sur
façades privées

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, 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, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE

Excusés :

Madame Ségolène BARDET.

Direction de l'Espace Public

Convention type pour ancrage dispositif de végétalisation sur façades privées

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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.

Ainsi, il s'agit de prolonger la trame végétale non seulement au cœur du centre-ville, mais également dans les faubourgs et anciens villages, par une végétalisation au plus près des bâtiments, en pieds et sur façades.

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.

La convention 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 le contenu de la convention type autorisant la Ville de Niort à ancrer des supports sur les façades privées et à souscrire avec les propriétaires concernés ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention avec chaque propriétaire concerné.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGE

VILLE DE NIORT



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

**CONVENTION POUR L'ANCRAGE D'UN DISPOSITIF
DE VEGETALISATION SUR FACADE
ENTRE LA VILLE DE NIORT ET XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

ENTRE, les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, agissant au nom et pour le compte de la collectivité, habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 2 octobre 2023, désignée ci-dessous par « la Ville »,

D'une part,

ET :

XXXXXXXX, demeurant XXXXXXXX, dûment habilité(e), désigné(e) ci-dessous par « Le propriétaire »,

D'autre part,

PREAMBULE

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.

Ainsi, il s'agit de prolonger la trame végétale non seulement au cœur du centre-ville, mais également dans les faubourgs et anciens villages, par une végétalisation au plus près des bâtiments, en pieds et sur façades.

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.

La convention 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.

A ce titre, Madame/Monsieur XXXXX souhaite participer à l'embellissement de l'espace public et, dans ce cadre, autorise la Ville à ancrer sur la façade du bâtiment situé au XXXXXXXX, dont il est propriétaire, une structure qui servira de support de développement à des plantes grimpantes.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser la Ville de Niort à ancrer des supports pour l'implantation de végétaux sur la/les façade(s) du bâtiment appartenant à M./Mme XXXXXXXX,

Références cadastrales : XXXXXX

Adresse : XXXXXXXXXXXXXXXX

ARTICLE 2 : Equipements techniques et implantation du système de fixation

2-1 – Descriptif technique des équipements à implanter

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, le propriétaire sera informé de la palette végétale proposée par la ville.

2-2 – Modification éventuelle des équipements implantés

Les équipements mentionnés dans l'article 2-1 « Descriptif technique des équipements à implanter » pourront être remplacés ou modifiés par la Ville tout au long de la durée de la convention :

- 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 ;
- toute modification substantielle des équipements (changement de nature, augmentation ostensible du volume des équipements, hauteur, ...) sera soumise à l'approbation du propriétaire.

ARTICLE 3 : Droits et obligations de la Ville

3-1 – Installation du dispositif d'ancrage

La Ville procédera à ses frais à l'installation des équipements sur les façades de l'immeuble tels que décrits dans l'article 2.1 ci-dessus.

3-2 – Entretien des équipements et des végétaux

La Ville s'assurera du bon état des équipements techniques ; elle 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.

Elle assurera par ailleurs, la plantation et l'entretien des végétaux.

3-3 – Contraintes techniques

Toute intervention sur le dispositif devra être effectuée dans les normes techniques, les règles de l'art et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité, aux frais de la Ville et sous sa responsabilité.

Le propriétaire est ainsi informé que la présence de végétaux peut entraîner une décoloration ponctuelle du mur qui les supporte. Il est également présentement informé de l'éventualité d'une présence augmentée des insectes pollinisateurs, des chutes de feuilles à l'automne, etc...

Les dégâts, tels que fissure, décollement ou écaillage du revêtement, qui pourraient être causés aux biens, donneront lieu à la remise en état aux frais de la Ville de Niort, sous réserve que l'intervention soit la seule cause directe ou matérielle des dommages.

A cet effet, 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,

3-4 – Obligations réglementaires

La Ville fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires, tant pour l'installation des équipements, les interventions en cours de convention ou la dépose des équipements.

A ce titre, le propriétaire autorise la Ville 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).

ARTICLE 4 : Engagement du propriétaire

4-1 – Accès

Le propriétaire autorise la Ville ou l'entreprise agissant pour son compte à intervenir sur la façade afin d'exécuter l'installation des ouvrages définis à l'article 1 ci-avant, pour l'entretien, la maintenance ou le contrôle, et d'une manière générale, pour l'exécution de toute intervention qui s'avèrerait nécessaire pour l'entretien normal des ouvrages et des plantes y compris les réparations et les remplacements éventuels de tout ou partie de ceux-ci, en cas de nécessité.

4-2 – Information

Le propriétaire garantit que le mur pour lequel il donne son accord, ne fait pas l'objet d'un sinistre et n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre, au cours des 3 dernières années.

Le propriétaire s'engage à informer sans délai la Ville de tous dommages ou dégradations qu'il viendrait à constater sur les installations du dispositif de végétalisation.

Le propriétaire est informé que dans le secteur AVAP, les travaux devront respecter les prescriptions de l'ABF, formulées dans l'arrêté.

4-3 – Jouissance des équipements

Le propriétaire s'engage à ne pas modifier les équipements posés, ni à en détourner l'usage.

À défaut, la Ville se dégage de toute responsabilité en cas de survenance d'un sinistre en lien avec ce dispositif et se réserve la possibilité d'un recours en cas de dommages.

4-4 – Entretien et travaux sur l'immeuble

La présente convention n'emporte aucune dépossession et ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de démolir, de réparer ou de surélever son immeuble.

A ce titre, le propriétaire fera la demande à la Ville afin d'effectuer le déplacement ou la modification des ouvrages, s'il doit entreprendre des travaux de démolition, réparation, ravalement, surélévation ou constructions incompatibles avec le maintien desdits ouvrages sur son immeuble.

Dans tous les cas, le propriétaire devra avertir la Ville de son intention d'engager des travaux visés aux deux alinéas précédents, par lettre recommandée avec demande d'acquiescement, au minimum trois mois avant l'intervention, en indiquant la nature des travaux qu'il envisage d'entreprendre.

4-5 – Cession de l'immeuble

En cas de vente de l'immeuble, le propriétaire s'engage à informer tout acquéreur éventuel de l'existence de la présente convention et d'informer également la Ville du changement de propriétaire du bien afin de lui permettre de se rapprocher de lui.

ARTICLE 5 : Conditions financières

Le propriétaire accepte à titre gratuit l'ancrage de supports de végétaux sur la façade de son immeuble

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à dater de sa notification et est valable pour une durée de 10 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction.

ARTICLE 7 : Responsabilité assurance

La Ville certifie avoir souscrit un contrat d'assurance la garantissant contre les conséquences pécuniaires qu'elle 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 à la Ville 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.

ARTICLE 8: Modification, résiliation, fin de la convention

8-1 – Résiliation

En cas de non-respect d'une des conditions de la présente convention par l'une des parties, la partie qui s'estime lésée pourra demander, par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de la convention après avoir dûment informé l'autre partie des motifs de sa décision.

8-2 – Dispositions générales

Dans tous les cas de résiliation sus-énoncés, la résiliation n'ouvrira à aucune des parties un quelconque droit à indemnisation.

8-3 – Dépose des équipements

Dans tous les cas de résiliation sus-énoncés, la Ville fera procéder à ses frais à la dépose du dispositif d'ancrage sur l'immeuble dans les meilleurs délais et à la coupe des végétaux.

Elle procédera à ses frais à la remise en état, au droit des points d'ancrages.

ARTICLE 9 : Recours

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, les litiges seront portés devant le Tribunal Administratif de Poitiers par les requérants.

Fait à Niort, en deux exemplaires, le

Pour la Ville de Niort,

Pour le (s) propriétaire (s),