

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2018**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 17/09/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 24/09/2018

**Délibération n° D-2018-345**

**Aérodrome de Niort-Marais poitevin - Conventions d'occupation  
du domaine public**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON.

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL

**Excusés :**

Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Aérodrome de Niort-Marais poitevin - Conventions  
d'occupation du domaine public**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre des activités aéronautiques exercées sur l'aérodrome de Niort-Marais poitevin, de nombreux hangars sont implantés sur le domaine public aéronautique de la Commune, afin de permettre principalement l'abri des aéronefs des usagers basés.

Deux porteurs de projet souhaitent investir et construire deux hangars avions qui ont fait l'objet de deux arrêtés d'urbanisme accordant leur installation en date respectivement des 30 avril et 11 juillet 2018.

Il est aujourd'hui proposé d'autoriser la construction de ces deux hangars pour le stationnement des aéronefs, selon le détail présenté ci-dessous :

Type d'implantation	Superficie hangar en m <sup>2</sup>	Redevance d'occupation annuelle
Nouvelle implantation	118,75 m <sup>2</sup>	180 €
Nouvelle implantation	144 m <sup>2</sup>	216 €

Ces constructions donneront lieu à la signature d'une convention d'occupation du domaine public, d'une durée de 20 ans.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la construction de deux hangars privés pour le stationnement des aéronefs sur le site de l'aérodrome de Niort-Marais poitevin ;
- approuver les deux conventions d'occupation du domaine public pour une durée de 20 ans ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à les signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour : 42  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0  
Excusé : 3

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY



**AERODROME DE NIORT MARAIS POITEVIN  
CONVENTION PORTANT AUTORISATION  
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
ENTRE LA VILLE DE NIORT**

**ET  
M**



**ENTRE** les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 17 septembre 2018, ci-après dénommé « le gestionnaire »

**ET**

Monsieur

, ci-après dénommé « l'occupant ».

D'une part,

D'autre part.

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville de Niort autorise l'occupation d'une emprise de terrain appartenant au Domaine Public de la Commune d'une superficie totale de 144 m<sup>2</sup> intégrée à la parcelle cadastrée section S n° 0122 d'une superficie de 455 835 m<sup>2</sup> (voir plan en annexe 1), au sein de l'aérodrome de Niort Marais poitevin situé 578 avenue de Limoges.

## **ARTICLE 2 – DROIT D'UTILISATION ACCORDE A L'OCCUPANT**

La Ville de Niort accepte l'installation par l'occupant des éléments bâtis suivants :

- Hangar métallique démontable pour héberger les aéronefs, avec toiture bac acier à 20 % et bardage métallique, d'une longueur de 18 mètres et 8 mètres de large soit une superficie totale de 144 m<sup>2</sup>. L'entrée et la sortie des aéronefs se feront par la façade Sud.

Il est mentionné que le bâtiment en ossature métallique a fait l'objet d'un permis de construire (PC n°79 191 18 X 0040) délivré par Monsieur le Maire au nom de la Commune en date du 11 juillet 2018.

L'arrêté de permis de construire cité ci-dessus est joint en annexe 2 de la présente.

Le montant maximal des dépenses hors taxes pour les installations immobilières est évalué à 22 800 €.

## **ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES**

L'occupant prendra le terrain présentement mis à disposition dans son état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre la Ville de Niort pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol ou vices même cachés.

## **ARTICLE 4 – CONDITION PARTICULIERE – RETRAIT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

La Ville de Niort, ce que l'occupant s'engage et accepte, pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général (nécessité d'exploitation, sécurité publique, liberté de circulation ou conservation du domaine de l'aérodrome par exemple) au présent contrat et à son droit d'utilisation du domaine public.

Ce retrait du droit d'utilisation sera prononcé par le gestionnaire et notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un an.

Dans ce cas, le bénéficiaire reçoit une indemnité égale à la fois au coût de démontage et au montant hors taxes des dépenses exposées par lui ci-dessus pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. La durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder celle prévue par la présente convention.

## **ARTICLE 5 – CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS**

Le bâtiment de l'occupant étant installé sur le Domaine Public de la Commune, l'occupant pourra grever de privilèges et d'hypothèques son droit à la présente convention conformément aux dispositions de l'article L 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Toutefois en cas de décès de l'occupant, ses héritiers ou ayants droits peuvent obtenir, à leur profit, le bénéfice du maintien de l'autorisation s'ils remplissent les conditions nécessaires pour cela et exercer l'activité mentionnée à l'article 2, soit l'utilisation du hangar pour abriter des avions.

Toute cession totale ou partielle des constructions édifiées par l'occupant sur le terrain faisant l'objet de la présente convention est subordonnée à l'accord du gestionnaire. L'occupant peut ainsi expressément valoriser son investissement initial auprès d'un repreneur potentiel du hangar durant la durée de la présente convention. En cas d'accord, celui-ci est donné sans changement du terme et des conditions de l'autorisation d'occupation, et fait l'objet d'un avenant à la présente pour tenir compte du changement de preneur.

## **ARTICLE 6 – TRAVAUX SUR L'AERODROME – OBSERVATIONS DES LOIS ET REGLEMENTS**

L'occupant souffrira, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par le gestionnaire pour l'exécution de travaux sur l'aérodrome.

Plus généralement, l'occupant s'engage à se conformer à toutes les lois, règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'aérodrome de Niort Marais poitevin ainsi que toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur.

L'occupant s'engage à ne faire aucun acte susceptible d'entraver l'exploitation normale de l'aérodrome et son utilisation par les autres usagers.

## **ARTICLE 7 – ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS ET DES ESPACES EXTERIEURS**

L'occupant est propriétaire de sa construction et installation édifiées et conserve la charge de l'entretien, des aménagements qu'il y aura à apporter. Il effectuera à ses frais et sous sa responsabilité les réparations de toute nature y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de l'édifice installés au fur et à mesure que cela se révèlera nécessaire.

Il est clairement établi que l'occupant a la charge de l'entretien et du remplacement, si nécessaire, des espaces extérieurs qui lui sont directement rattachés à l'exception de la voirie d'accès à son emprise de terrain. Ainsi, l'occupant s'engage à entretenir les espaces verts entourant son bâtiment et faire en sorte que cela soit en permanence propre.

L'occupant s'engage à soumettre à l'agrément du gestionnaire, et, sans que cet agrément puisse en aucun cas engager la responsabilité de ce dernier, les projets de toute nature qu'il entend réaliser dans le cadre de la présente autorisation.

Si l'occupant souhaite être raccordé à l'installation électrique de l'aérodrome, après avoir obtenu l'accord écrit de la Commune de Niort, il doit en assurer lui-même la réalisation et le financement par une entreprise habilitée et agréée selon les règles de l'art et il devra en fournir la preuve à la Ville de Niort notamment en communiquant les factures correspondantes. Dans tous les cas, un sous-compteur agréé devra être installé obligatoirement à ses frais afin de permettre la facturation par la Ville des consommations d'électricité. La même procédure est applicable en ce qui concerne le raccordement à l'eau.

La Ville de Niort pourra alors demander, au cours de la période de validité de la présente convention, ce qu'accepte expressément l'occupant, à ce que ce dernier réalise par un bureau de contrôle agréé la conformité électrique de ses installations. De plus, il sera remis par l'occupant, à l'achèvement de la construction de son édifice, un rapport de conformité de ses installations électriques.

## **ARTICLE 8 – SOUS OCCUPATION**

Le Droit d'utilisation accordé à l'occupant ayant un caractère personnel, la présente convention est conclue intuitu personae. Sauf accord du gestionnaire, l'occupant ne pourra céder ses droits concernant l'édifice installé par lui sur le site (voir article 5 de la présente).

Avec l'accord de la Ville de Niort, l'occupant est autorisé à sous-louer des emplacements d'aéronefs à l'intérieur du hangar objet de la présente convention.

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

## **ARTICLE 9 – USAGE DE L'AUTORISATION – INTERDICTION DE MODIFIER L'UTILISATION PREVUE**

Les autorisations d'occupation et d'utilisation sont accordées par la Ville de Niort pour une activité préalablement déterminée.

A défaut d'autorisation expresse ou écrite que la Ville de Niort a toujours la faculté de refuser, le titulaire est tenu de donner aux biens qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la changer.

## **ARTICLE 10 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

En contrepartie d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance d'occupation annuelle de 216 €.

## **ARTICLE 11 – CHARGES D'ELECTRICITE ET D'EAU**

Il est clairement mentionné que l'occupant n'est pas raccordé à l'eau et l'électricité.

## **ARTICLE 12 – CONTRIBUTIONS – IMPOSITIONS ET TAXES**

L'occupant acquittera pendant toute la durée de la convention les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels les édifices installés par ses soins peuvent être assujettis.

## **ARTICLE 13 – ASSURANCES**

L'occupant sera tenu d'assurer l'édifice installé et de le maintenir assuré contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques liés à sa qualité de propriétaire du bâti. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils en adresser copie de l'attestation à la Ville de Niort.

## **ARTICLE 14 – RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGE**

Aucune responsabilité ne pourra incomber au gestionnaire, en raison de tout accident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, à l'occupant ou toute personne l'accompagnant ainsi qu'au matériel et aux installations dudit occupant, sauf en cas de faute lourde du gestionnaire.

## **ARTICLE 15 – RESPONSABILITE DU FAIT DES INVITES, DES ADHERENTS ET DES PREPOSES DE L'OCCUPANT**

L'occupant sera personnellement responsable des accidents et dommages causés sur toute l'emprise de l'aérodrome, par ses adhérents, ses invités ou ses préposés qu'il aura laissé entrer sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être exercées contre ces adhérents, ces tiers et contre lui-même.

## **ARTICLE 16 – EXONERATION DE TOUTE RESPONSABILITE**

La Ville de Niort est dégagée de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé sur les terrains mis à disposition en occupation.

## **ARTICLE 17 – DUREE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable sous réserve des dispositions de la présente convention à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 pour une durée de 20 ans.

Si l'occupant désire obtenir une nouvelle autorisation à l'échéance de celle-ci, il pourra en formuler la demande auprès du gestionnaire, par lettre recommandée, un an au moins avant la date de la fin de l'autorisation.

## **ARTICLE 18 – REVOCATION – RESILIATION - RETRAIT SANS INDEMNITE**

La présente autorisation peut être révoquée par la Ville de Niort pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions de la présente convention ou en cas de cessation de l'usage du hangar pendant une durée de 1 an dûment constatée.

Le retrait peut être également prononcé par le gestionnaire, par notification au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations qui lui sont imposées par le présent arrêté, notamment pour :

- non-respect des règlements de police et de sécurité,
- non-paiement des redevances,
- cession partielle ou totale non autorisée par le gestionnaire de la présente autorisation.

Dans ce cas, le retrait de la présente autorisation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité, soit au titre de la privation de jouissance, soit en raison de la rapidité de l'évacuation.

La présente autorisation sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la société, pour cessation d'activité ou en cas d'accord des deux parties.

L'occupant pourra résilier la présente convention suivant un préavis de trois mois et, sauf cas de cession de l'édifice objet de la présente convention, devra à ses frais, prendre toutes les dispositions afin de démonter et enlever l'édifice installé par lui (voir conditions définies au sein de l'article 19).

## **ARTICLE 19 – SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION**

A la fin de l'autorisation d'occupation du domaine public, pour quelque cause que ce soit, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais l'édifice installé par lui et de remettre les lieux en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

A défaut par l'occupant de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de un an à dater de la fin de l'autorisation d'occupation, il peut y être pourvu d'office à ses frais et risques.

Toutefois, dans l'hypothèse où l'occupant ne s'acquitterait pas de l'obligation de remise en état comme défini ci-dessus et uniquement dans ce cas, le gestionnaire peut décider également que les constructions et installations en tout ou partie, ne seront pas enlevées. Celles-ci deviennent alors la propriété du gestionnaire sans qu'il soit nécessaire de verser une indemnité à ce titre.

## **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 l'occupant 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, 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 est annexé à la présente convention (Annexe 3).

**ARTICLE 21 : REGLEMENT DES LITIGES**

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

**ARTICLE 22 : 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,

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

L'occupant

Michel PAILLEY



**Cahier des charges relatif à la construction de hangars sur  
l'aérodrome de Niort – Marais poitevin  
(secteur « E » du grand hangar)**



Toute construction sur l'aérodrome de Niort – Marais poitevin doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement et aux bâtiments déjà construits.

Quel que soit l'emplacement autorisé pour la construction, sauf autorisation contraire et sans opposition avec l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), les points suivants devront être respectés :

- Forme : Rectangulaire
- Matière : Charpente à convenance, bardage et toiture métallique
- Pente de la toiture : Double(s) pente(s), orientation identique à celle du grand hangar
- Couleur bardage : Beige (même couleur que celle utilisée pour le bungalow du club ULM)
- Couleur toiture : Gris (même couleur que celle utilisée pour la toiture du grand Hangar)
- Gouttières : Si extérieures, couleur beige
- Alignement : Sur la façade d'ouverture du bâtiment le plus proche
- Portes : Ouverture intérieure ou extérieure le long des côtés du hangar ou croisement en façade (pas de déport)

*NB : Hangar en demi-tonneau envisageable sous réserve d'accord de la mairie.*

→ Nord

Av. de Limoges

# PC 2 PLAN DE MASSE

1/500



Voie de desserte interne

Boulevard

Reçu le  
20 MARS 2018  
DIJAF

± 0.00

± 0.00

± 0.00

+3.00

+5.30

piquet

8.00

18.00

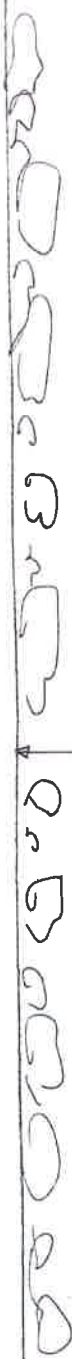
26.00

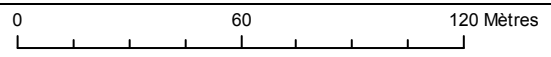
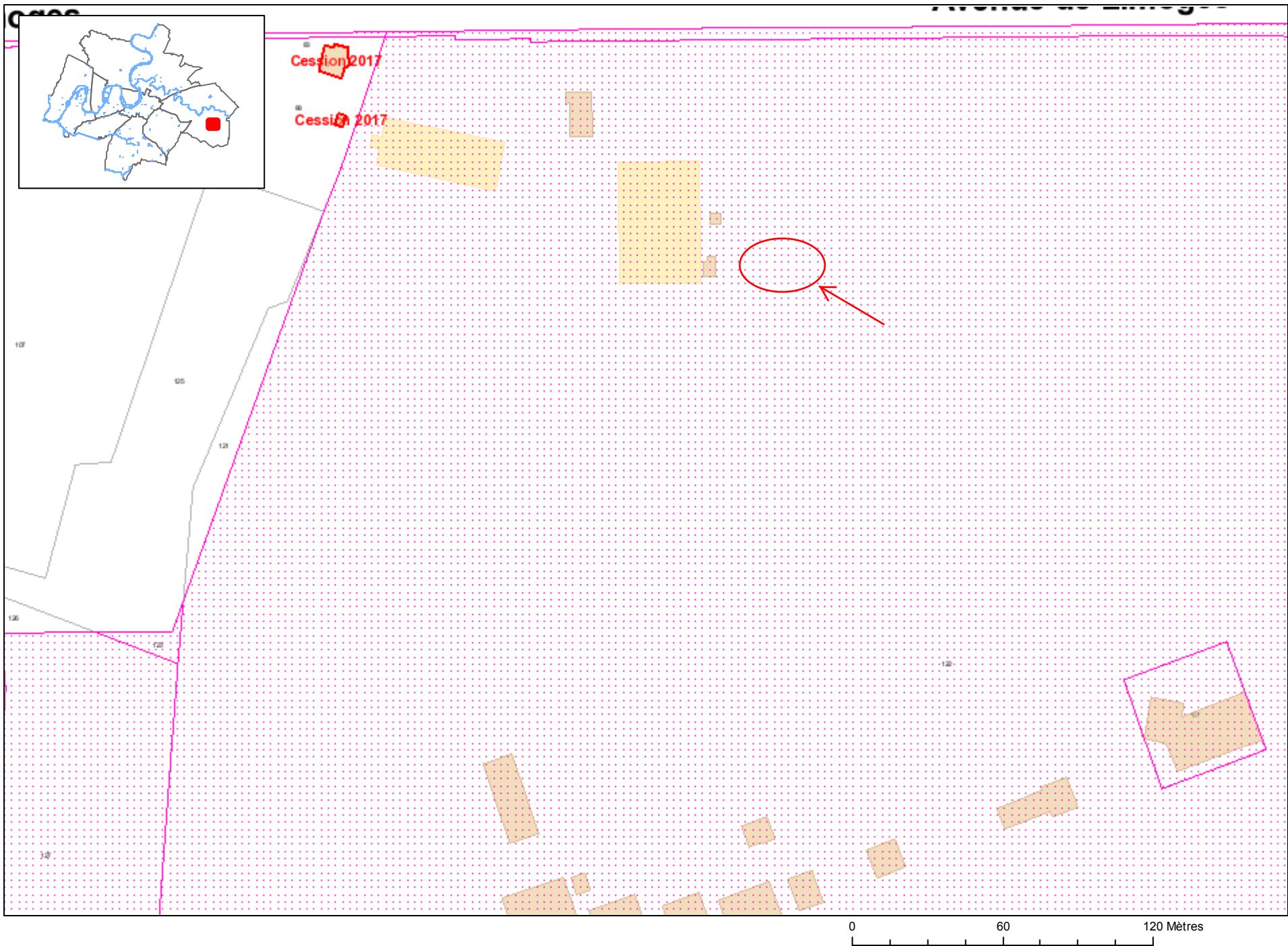
2.00

15.00

26.00

→ route tour de contrôle







**AERODROME DE NIORT MARAIS POITEVIN**  
**CONVENTION PORTANT AUTORISATION**  
**D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**  
**ENTRE LA VILLE DE NIORT**  
**ET**



**ENTRE** les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 17 septembre 2018, ci-après dénommé « le gestionnaire »

**ET**

D'une part,

, ci-après dénommé « l'occupant »

D'autre part.

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville de Niort autorise l'occupation d'une emprise de terrain appartenant au Domaine Public de la Commune d'une superficie totale de 118,75 m<sup>2</sup> intégrée à la parcelle cadastrée section S n° 0122 d'une superficie de 455 835 m<sup>2</sup> (voir plan en annexe 1), au sein de l'aérodrome de Niort Marais poitevin situé 578 avenue de Limoges.

**ARTICLE 2 – DROIT D'UTILISATION ACCORDE A L'OCCUPANT**

La Ville de Niort accepte l'installation par l'occupant de l'élément bâti suivant :

- Hangar métallique démontable pour héberger les aéronefs, avec toiture bac acier à 15 % et bardage métallique, d'une longueur de 12,50 mètres et 9,50 mètres de large soit pour d'une superficie totale de 118,75 m<sup>2</sup>. L'entrée et la sortie des aéronefs se feront par la façade Est,

Il est mentionné que le bâtiment en ossature métallique a fait l'objet d'un permis de construire (PC n°79 191 18 X 0057) délivré par Monsieur le Maire au nom de la Commune en date du 11 juillet 2018.

L'arrêté de permis de construire cité ci-dessus est joint en annexe 2 de la présente.

Le montant maximal des dépenses hors taxes pour les installations immobilières est évalué à 24 000 €.

### **ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES**

L'occupant prendra le terrain présentement mis à disposition dans son état actuel, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre la Ville de Niort pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol et du sous-sol ou vices même cachés.

### **ARTICLE 4 – CONDITION PARTICULIERE – RETRAIT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

La Ville de Niort, ce que l'occupant s'engage et accepte, pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général (nécessité d'exploitation, sécurité publique, liberté de circulation ou conservation du domaine de l'aérodrome par exemple) au présent contrat et à son droit d'utilisation du domaine public.

Ce retrait du droit d'utilisation sera prononcé par le gestionnaire et notifié au preneur par lettre recommandée avec accusée de réception avec un préavis de un an.

Dans ce cas, l'occupant reçoit une indemnité égale à la fois au coût de démontage et au montant hors taxes des dépenses exposées par lui ci-dessus pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. La durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder celle prévue par la présente convention.

### **ARTICLE 5 – CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS**

Le bâtiment de l'occupant étant installé sur le Domaine Public de la Commune, l'occupant pourra grever de privilèges et d'hypothèques son droit à la présente convention conformément aux dispositions de l'article L 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Toutefois en cas de décès de l'occupant, ses héritiers ou ayants droits peuvent obtenir, à leur profit, le bénéfice du maintien de l'autorisation s'ils remplissent les conditions nécessaires pour cela et exercer l'activité mentionnée à l'article 2, soit l'utilisation du hangar pour abriter des avions.

Toute cession totale ou partielle des constructions édifiées par l'occupant sur le terrain faisant l'objet de la présente convention est subordonnée à l'accord du gestionnaire. L'occupant peut ainsi expressément valoriser son investissement initial auprès d'un repreneur potentiel du hangar durant la durée de la présente convention. En cas d'accord, celui-ci est donné sans changement du terme et des conditions de l'autorisation d'occupation, et fait l'objet d'un avenant à la présente pour tenir compte du changement de preneur.

### **ARTICLE 6 – TRAVAUX SUR L'AERODROME – OBSERVATIONS DES LOIS ET REGLEMENTS**

L'occupant devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par le gestionnaire pour l'exécution de travaux sur l'aérodrome.

Plus généralement, l'occupant s'engage à se conformer à toutes les lois, règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'aérodrome de Niort Marais poitevin

ainsi que toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur.

L'occupant s'engage à ne faire aucun acte susceptible d'entraver l'exploitation normale de l'aérodrome et son utilisation par les autres usagers.

#### **ARTICLE 7 – ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS ET DES ESPACES EXTERIEURS**

L'occupant est propriétaire de sa construction et installation édifiée et conserve la charge de l'entretien, des aménagements qu'il y aura à apporter et effectuera à ses frais et sous sa responsabilité les réparations de toute nature y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de l'édifice installés au fur et à mesure que cela se révélera nécessaire.

Il est clairement établi que l'occupant a la charge de l'entretien et du remplacement, si nécessaire, des espaces extérieurs qui lui sont directement rattachés à l'exception de la voirie d'accès à son emprise de terrain. Ainsi, l'occupant s'engage à entretenir les espaces verts entourant son bâtiment et faire en sorte que cela soit en permanence propre.

L'occupant s'engage à soumettre à l'agrément du gestionnaire, et, sans que cet agrément puisse en aucun cas engager la responsabilité de ce dernier, les projets de toute nature qu'il entend réaliser dans le cadre de la présente autorisation.

Si l'occupant souhaite être raccordé à l'installation électrique de l'aérodrome, après avoir obtenu l'accord écrit de la Commune de Niort, il doit en assurer lui-même la réalisation et le financement par une entreprise habilitée et agréée selon les règles de l'art et il devra en fournir la preuve à la Ville de Niort notamment en communiquant les factures correspondantes. Dans tous les cas, un sous-compteur agréé devra être installé obligatoirement à ses frais afin de permettre la facturation par la Ville des consommations d'électricité. La même procédure est applicable en ce qui concerne le raccordement à l'eau.

La Ville de Niort pourra alors demander, au cours de la période de validité de la présente convention, ce qu'accepte expressément l'occupant, à ce que ce dernier réalise par un bureau de contrôle agréé la conformité électrique de ses installations. De plus, il sera remis par l'occupant, à l'achèvement de la construction de son édifice, un rapport de conformité de ses installations électriques.

#### **ARTICLE 8 – SOUS OCCUPATION**

Le Droit d'utilisation accordé à l'occupant ayant un caractère personnel, la présente convention est conclue intuitu personae. Sauf accord du gestionnaire, l'occupant ne pourra céder ses droits concernant l'édifice installé par lui sur le site (voir article 5 de la présente).

Avec l'accord de la ville de Niort, l'occupant est autorisé à sous-louer des emplacements d'aéronefs à l'intérieur du hangar objet de la présente convention.

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

#### **ARTICLE 9 – USAGE DE L'AUTORISATION – INTERDICTION DE MODIFIER L'UTILISATION PREVUE**

Les autorisations d'occupation et d'utilisation sont accordées par la Ville de Niort pour une activité préalablement déterminée.

A défaut d'autorisation expresse ou écrite que la Ville de Niort a toujours la faculté de refuser, le titulaire est tenu de donner aux biens qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la changer.

#### **ARTICLE 10 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

En contrepartie d'occuper le domaine public, l'occupant s'engage à verser une redevance d'occupation annuelle de 180 €.

#### **ARTICLE 11 – CHARGES D'ELECTRICITE ET D'EAU**

Il est clairement mentionné que l'occupant n'est pas raccordé à l'eau et l'électricité.

#### **ARTICLE 12 – CONTRIBUTIONS – IMPOSITIONS ET TAXES**

L'occupant acquittera pendant toute la durée de la convention les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels les édifices installés par ses soins peuvent être assujettis.

#### **ARTICLE 13 – ASSURANCES**

L'occupant sera tenu d'assurer l'édifice installé et de le maintenir assuré contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques liés à sa qualité de propriétaire du bâti. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils en adresser copie de l'attestation à la Ville de Niort.

#### **ARTICLE 14 – RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGE**

Aucune responsabilité ne pourra incomber au gestionnaire, en raison de tout accident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, à l'occupant ou toute personne l'accompagnant ainsi qu'au matériel et aux installations dudit preneur, sauf en cas de faute lourde du gestionnaire.

#### **ARTICLE 15 – RESPONSABILITE DU FAIT DES INVITES, DES ADHERENTS ET DES PREPOSES DE L'OCCUPANT**

L'occupant sera personnellement responsable des accidents et dommages causés sur toute l'emprise de l'aérodrome, par ses adhérents, ses invités ou ses préposés qu'il aura laissé entrer sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être exercées contre ces adhérents, ces tiers et contre lui-même.

#### **ARTICLE 16 – EXONERATION DE TOUTE RESPONSABILITE**

La Ville de Niort est dégagée de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé sur les terrains mis à disposition en occupation.

#### **ARTICLE 17 – DUREE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable sous réserve des dispositions de la présente convention à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 pour une durée de 20 ans.

Si l'occupant désire obtenir une nouvelle autorisation à l'échéance de celle-ci, il pourra en formuler la demande auprès du gestionnaire, par lettre recommandée, un an au moins avant la date de la fin de l'autorisation.

## **ARTICLE 18 – REVOCATION – RESILIATION - RETRAIT SANS INDEMNITES**

La présente autorisation peut être révoquée par la Ville de Niort pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions de la présente convention ou en cas de cessation de l'usage du hangar pendant une durée de 1 an dûment constatée.

Le retrait peut être également prononcé par le gestionnaire, par notification au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution de l'une quelconques des obligations qui lui sont imposées par le présent arrêté, notamment pour :

- non-respect des règlements de police et de sécurité,
- non-paiement des redevances,
- cession partielle ou totale non autorisée par le gestionnaire de la présente autorisation,

Dans ce cas, le retrait de la présente autorisation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité, soit au titre de la privation de jouissance, soit en raison de la rapidité de l'évacuation.

La présente autorisation sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la société, pour cessation d'activité ou en cas d'accord des deux parties

L'occupant pourra résilier la présente convention suivant un préavis de trois mois et, sauf cas de cession de l'édifice objet de la présente convention, devra à ses frais, prendre toutes les dispositions afin de démonter et enlever l'édifice installé par lui (voir conditions définies au sein de l'article 19).

## **ARTICLE 19 – SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION**

A la fin de l'autorisation d'occupation du domaine public, pour quelque cause que ce soit, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais l'édifice installé par lui et de remettre les lieux en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

A défaut par l'occupant de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de un an à dater de la fin de l'autorisation d'occupation, il peut y être pourvu d'office à ses frais et risques.

Toutefois, dans l'hypothèse où l'occupant ne s'acquitterait pas de l'obligation de remise en état comme défini ci-dessus et uniquement dans ce cas, le gestionnaire peut décider également que les constructions et installations en tout ou partie, ne seront pas enlevées. Celles-ci deviennent alors la propriété du gestionnaire sans qu'il soit nécessaire de verser une indemnité à ce titre.

## **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 l'occupant 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, 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 est annexé à la présente convention (Annexe 3).

## **ARTICLE 21 : REGLEMENT DES LITIGES**

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



**ARTICLE 22 : 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,

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

L'occupant

Michel PAILLEY

**Cahier des charges relatif à la construction de hangars sur  
l'aérodrome de Niort – Marais poitevin  
(Zone sud du Petit Hangar)**



Toute construction sur l'aérodrome de Niort – Marais poitevin doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement et aux bâtiments déjà construits.

Quel que soit l'emplacement autorisé pour la construction, sauf autorisation contraire et sans opposition avec l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), les points suivants devront être respectés :

- Forme : Rectangulaire
- Matière : Charpente à convenance, bardage et toiture métallique
- Pente de la toiture : Orientation identique à la toiture du petit hangar
- Couleur bardage : Beige (même couleur que celle du hangar de M. PALUEL)
- Couleur toiture : Gris (même couleur que celle de la toiture du petit hangar)
- Gouttières : Si extérieures, couleur beige
- Alignement : Sur la façade d'ouverture du petit hangar (façade E »)
- Portes : Ouverture intérieure ou extérieure le long des côtés du hangar ou croisement en façade (pas de déport)

*NB : Hangar en demi-tonneau envisageable sous réserve d'accord de la mairie.*

Avenue de Limoges

D104

D104

Aéro Club de Niort



ici

925 cm

1200

1500

Reçu le

20 AVR. 2018

Direction Urbanisme et Action Foncière

