

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 20 JUIN 2016**

**Délibération n° D-2016-251**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 14/06/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 27/06/2016

Espace associatif Langevin Wallon - Convention d'occupation  
du domaine public entre la Ville de Niort et le Groupe  
Ornithologique des Deux-Sèvres

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, 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, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Espace associatif Langevin Wallon - Convention  
d'occupation du domaine public entre la Ville de  
Niort et le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Espace associatif Langevin Wallon » sis 48 rue Rouget de L'Isle, cadastré section ED n° 512 et classé dans son domaine public. Dans ce bâtiment, le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS) est actuellement locataire de bureaux conformément à une convention en date du 19 juillet 2012.

Le GODS souhaite aujourd'hui construire un bâtiment en ossature bois d'une emprise au sol de 29 m<sup>2</sup> sur le terrain disponible de ce même site, qui a fait l'objet d'un arrêté d'urbanisme accordant son installation en date du 15 janvier 2016. Ce bâtiment lui permettra de stocker son matériel et d'abriter ainsi de nombreux objets entreposés en extérieur.

La construction de ce bâtiment, ainsi qu'il est mentionné dans le tableau ci-dessous, donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation du domaine public d'une durée de 10 ans.

	Type d'implantation	Superficie au sol en m <sup>2</sup>	Redevance d'occupation annuelle
GODS	Bâtiment en ossature bois	29 m <sup>2</sup>	72,00 €

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser la construction du bâtiment en ossature bois d'une superficie au sol de 29 m<sup>2</sup> par le GODS sur le terrain sis 48 rue Rouget de l'Isle ;
- approuver la convention d'occupation du domaine public avec le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour : 43  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0  
Excusé : 2

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

Signé

Michel PAILLEY



**CONVENTION D'OCCUPATION  
DU DOMAINE PUBLIC  
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

**ENTRE LA VILLE DE NIORT  
ET LE  
« GROUPE ORNITHOLOGIQUE DES DEUX-SEVRES »**

**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 20 juin 2016, ci-après dénommé « le gestionnaire »

**ET**

D'une part,

L'Association « Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres », dont le siège social est fixé 48 rue Rouget de Lisle à Niort (79000) et représenté par Jacques PELLERIN, son Président, ci-après dénommé « le preneur » ou le « GODS »

D'autre part.

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

**ARTICLE 1 – DESCRIPTION DE LA PROPRIETE COMMUNALE**

La Ville de Niort met à disposition du GODS une emprise de terrain appartenant au Domaine Public de la Commune d'une superficie totale de 29 m<sup>2</sup> intégrée à la parcelle cadastrée section ED n° 512 d'une superficie de 3047 m<sup>2</sup> située 48 rue Rouget de lisle à Niort (voir plan en annexe 1) qui se compose de la façon suivante :

- emprise au sol de la construction bâtie d'une superficie de 29 m<sup>2</sup>.

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

La Ville de Niort reconnaît l'installation d'un bâtiment en ossature bois par le GODS sur l'emprise suivante, comme mentionné en Annexe 2:

- Bâtiment en ossature bois d'une superficie totale de 29 m<sup>2</sup>, d'une longueur de 6,44 mètres et 4,46 mètres de large.

Il est mentionné que le bâtiment en ossature bois a fait l'objet d'un permis de construire (PC n° 79191 15 X00009) délivré par Monsieur le Maire au nom de la Commune en date du 15 janvier 2016. L'arrêté de permis de construire cité ci-dessus sera mentionné en annexe 3 de la présente.

**ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES**

Le preneur prendra le terrain présentement mis à disposition dans son état actuel, sans pouvoir 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 le preneur s'engage et accepte, pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général au présent contrat et à son droit d'utilisation du domaine public.

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

Dans ce cas, le preneur reçoit une indemnité égale 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.

Le montant estimatif des dépenses hors taxes pour l'installation immobilière est évalué à 1900 €.

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

Le bâtiment du preneur étant installé sur le Domaine Public de la Commune, le preneur ne pourra grever en aucun cas 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.

Toute cession totale ou partielle de la construction édifée par le preneur sur le terrain faisant l'objet de la présente convention est subordonnée à l'accord de la Ville de Niort. Le preneur peut ainsi expressément valoriser son investissement initial auprès d'un repreneur potentiel du bâtiment durant la durée de la présente convention. En cas d'accord de la Ville de Niort, 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 LE SITE DE L'ESPACE LANGEVIN WALLON – OBSERVATIONS DES LOIS ET REGLEMENTS**

Le preneur devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la Ville de Niort pour l'exécution de travaux sur le site de l'Espace Associatif Langevin Wallon ou toute autre emprise appartenant au domaine public mitoyenne.

Plus généralement, le preneur s'engage à se conformer à toutes les lois, règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'Espace Associatif Langevin Wallon ainsi que toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur.

#### **ARTICLE 7 – ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS**

Le GODS est propriétaire de sa construction et installation édifée 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 le tout se révélera nécessaire.

#### **ARTICLE 8 – SOUS OCCUPATION**

Le Droit d'utilisation accordé au Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres ayant un caractère personnel, la présente convention est conclue intuitu personae. Sauf accord de la Ville de Niort, le preneur ne pourra en aucun cas sous-louer ou céder ses droits concernant le bâtiment installé par lui sur le site (sauf cas mentionnés à l'article 5 de la présente).

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

#### **ARTICLE 9 – REDEVANCE D'OCCUPATION**

La Présente convention est consentie et acceptée pour un montant annuel de **72,00 €**.

#### **ARTICLE 10 – CHARGES D'ELECTRICITE ET D'EAU**

Il est expressément convenu et accepté par le preneur que le bâtiment ne sera alimenté ni en eau et ni en électricité.

## **ARTICLE 11 – CONTRIBUTIONS ET IMPOSITIONS**

Le GODS acquittera pendant toute la durée de la convention les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le bâtiment installé par ses soins peut être assujéti.

## **ARTICLE 12 – ASSURANCES**

Le preneur 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 au service Gestion de Patrimoine de la Mairie de Niort.

## **ARTICLE 13 – RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGE**

Aucune responsabilité ne pourra incomber à la Ville de Niort, en raison de tout accident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, aux membres de l'association du preneur ainsi qu'au matériel et aux installations dudit preneur, sauf en cas de faute lourde de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DU FAIT DES INVITES, DES ADHERENTS ET DES PREPOSES DU PRENEUR**

Le preneur sera personnellement responsable des accidents et dommages causés sur toute l'emprise de l'Espace Associatif Langevin Wallon, 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 15 – 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 16 – DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire et révocable pour une durée de dix ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

Si le preneur désire obtenir le renouvellement de l'autorisation accordée, il pourra en formuler la demande auprès de la Ville de Niort, par lettre recommandée, un an au moins avant la date de la fin de l'autorisation.

## **ARTICLE 17 – REVOCATION - RESILIATION**

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 bâtiment pendant une durée de 1 an dûment constaté.

La présente convention sera résiliée par la Ville de Niort immédiatement et sans indemnité en cas d'inexécution de l'une des quelconque des clauses de la présente convention et ce, un mois après sommation à exécuter en conformité du présent contrat, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

La Ville de Niort pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général au présent contrat et à son droit d'occupation du domaine public. Cette résiliation sera prononcée par la Ville de Niort et notifiée au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception suivant un préavis de 6 mois. Dans ce cas, le preneur reçoit une indemnité égale au montant HT des dépenses exposées par lui pour la réalisation de son installation subsistant à la date de la résiliation, déduction faite de l'amortissement.

Le départ du preneur des bureaux qu'il occupe au sein de l'Espace Langevin Wallon est une condition de résiliation de la présente convention.

Le preneur pourra résilier la présente convention suivant un préavis de trois mois et, sauf cas de cession de l'édifice objet de la présente, 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 18).

#### **ARTICLE 18 – 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, le preneur est tenu d'enlever à ses frais le bâtiment installé par lui et de remettre les lieux en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

A défaut par le preneur 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.

#### **ARTICLE 19 – 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.

#### **ARTICLE 20 – 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, le

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

L'Association  
« Le Groupe Ornithologique  
des Deux-Sèvres »  
Le Président

Michel PAILLEY

Jacques PELLERIN