

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 4 JUIN 2018

Délibération n° D-2018-231

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 29/05/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 11/06/2018

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

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, 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, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Carole BRUNETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Monique JOHNSON

Excusés :

Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Fatima PEREIRA, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Aérodrome de Niort-Marais poitevin - Convention
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 basés.

La convention d'occupation du domaine public en date du 5 juillet 2006, signée entre le précédent gestionnaire de l'aérodrome, la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres et un particulier, est arrivée à échéance après une durée de validité de vingt ans.

Il vous est proposé de renouveler le droit d'utilisation du domaine public pour l'implantation d'un hangar pour l'abri des aéronefs d'une superficie de 306 m² en autorisant la signature d'une nouvelle convention d'occupation d'une durée de vingt ans et moyennant une redevance d'occupation annuelle d'un montant de 459,00 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation du domaine public d'une durée de 20 ans à compter du 1er juillet 2018, pour l'implantation d'un hangar à l'aérodrome de Niort-Marais poitevin ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

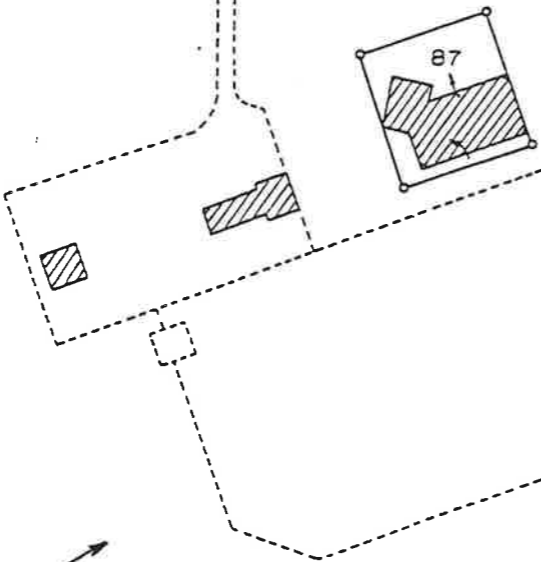
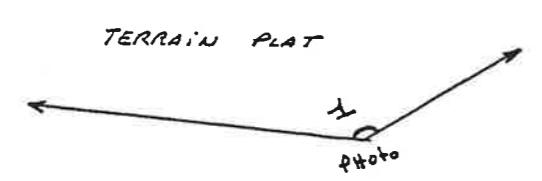
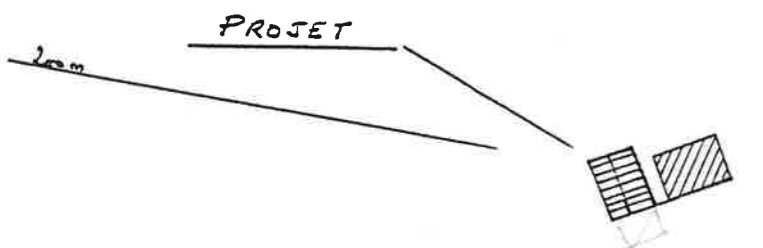
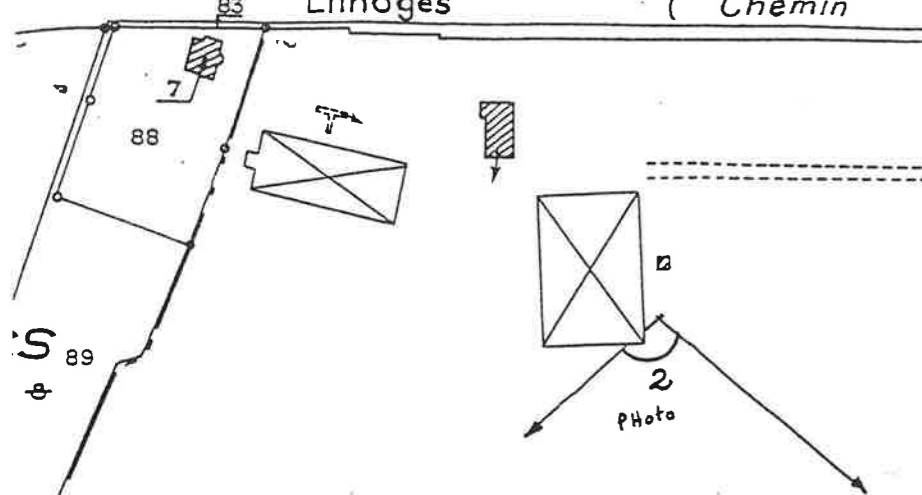
Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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

Signé

Michel PAILLEY

83 Limoges (Chemin départemental n° 948 de 86 Limoges à Niort)



L'AÉRODROME

85
to





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



ENTRE les soussignés :

La Ville de NIORT, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2018

ci-après dénommé « le gestionnaire », d'une part,

ET

Monsieur , demeurant sis 1 à Niort

ci-après dénommé « l'occupant », d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DE LA PROPRIETE COMMUNALE

La Ville de Niort autorise l'occupation d'une emprise de terrain appartenant au Domaine Public de la Commune d'une superficie totale de 306 m² intégrée à la parcelle cadastrée section S n° 0122 d'une superficie 457 130 m² (voir plan en annexe), au sein de l'aérodrome de Niort Marais poitevin situé 578 avenue de Limoges, qui se compose de la façon suivante :

- emprise au sol d'une superficie de 306 m²,

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

La Ville de Niort reconnaît l'installation par l'occupant des éléments bâtis suivant :

- D'un hangar de 306 m² implanté sur le front des installations

Le montant maximal des dépenses toutes taxes pour les installations immobilières est évalué à :
39 637 €.

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 à l'occupant par lettre recommandée avec accusée de réception avec un préavis de un an.

Dans ce cas, le bénéficiaire reçoit une indemnité égale à la fois au coût du démontage mais également 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 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.

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 en bénéficier 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 l'occupant.

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

Il 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 effectueront 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 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.

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.

La Ville de Niort pourra demander, au cours de la période de validité de la présente convention, ce qu'elle accepte expressément l'occupant, à ce que ce dernier réalise par un bureau de contrôle agréé la conformité électrique de ses installations.

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). Il est expressément mentionné que le hangar concerné par la présente convention pourra être occupé par des aéronefs n'étant pas la propriété de l'occupant

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 soit en l'espèce un hangar pour l'hébergement des aéronefs.

A défaut d'autorisation expresse ou écrite que la Ville de Niort a toujours la faculté de refuser, l'occupant 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 **459,00 €**.

ARTICLE 11 – CHARGES D'ELECTRICITE ET D'EAU

La Ville de Niort facturera à l'occupant les consommations d'eau, d'assainissement et d'électricité du bâtiment lui appartenant ainsi que ceux de Monsieur Albert NICOLIER sur la base du relevé des deux compteurs divisionnaires et de l'index relevé. L'occupant fera ainsi son affaire personnelle des consommations qui relèvent de Monsieur Albert NICOLIER sans que la Ville de Niort ne soit concernée.

Cette facture sera établie par la Direction du Patrimoine et Moyens une fois par an et acquittée par l'occupant sur présentation d'un titre de recette.

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 au service Gestion de Patrimoine de la Mairie 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, aux membres de l'association de l'occupant 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 1er juillet 2018 pour une durée de 20 ans.

Si l'occupant désire obtenir le renouvellement de l'autorisation accordée, 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 – PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTERIEURE

L'occupant reconnaît expressément occuper le domaine public au sein de l'Aérodrome de Niort Marais-Poitevin depuis le 1^{er} février 2018 et s'engage à acquitter les charges d'électricité et d'eau depuis cette date et reconnaît également avoir pris toutes les dispositions auprès de son assurance afin de maintenir les locaux loués totalement assurés.

ARTICLE 19 – 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 constaté.

Le retrait peut être également prononcé par le gestionnaire, par notification à l'occupant 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 20).

ARTICLE 20 – 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 et par exception, dans l'hypothèse où l'occupant ne s'acquitterait pas de l'obligation de remise en état comme défini ci-dessus et cela malgré 2 relances écrites de la Commune, 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 21 : 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 22 : REGLEMENT DES LITIGES





Les litiges relatifs à la présente Convention seront soumis au Tribunal Administratif territorialement compétent.

ARTICLE 23 : 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

19.06.2018

 <p>Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué</p>  <p>Michel PAILLEY</p>	<p>L'occupant</p>  
--	--

