

**POLE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
CITOYENNETE ET POLITIQUE DE LA VILLE**

SERVICE POLITIQUE DE LA VILLE

CONVENTION D'OCCUPATION ET DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Le Maire de la Ville de Metz,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2009 portant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire au sens de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013,

Considérant la nécessité de poursuivre le programme opérationnel du projet de rénovation urbaine qui prévoit la requalification des espaces publics situés à l'Ouest du quartier de Metz-Borny,

Considérant les importants travaux à entreprendre par Metz Habitat Territoire concourant à la sécurisation du site dit « Les Quatre Tours » et à la reconquête du patrimoine locatif, nécessitant l'occupation du domaine public,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Metz Habitat Territoire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable le domaine défini à l'article 1 afin de lui permettre de l'utiliser dans les conditions ci-après désignées. Metz Habitat Territoire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, ou quelque autre droit. L'occupant ne pourra en aucun cas modifier la destination des lieux.

Adresse : 1, 3, 5 et 7 rue du Limousin – espace au sein de la parcelle BK n° 432.

Article 1 – Conditions de délivrance

La présente autorisation est délivrée à titre personnel et individuel à Metz Habitat Territoire pour les espaces verts au pied des immeubles dits « Les Quatre Tours du Limousin », situés 1 à 7 rue du Limousin à Metz, relevant du domaine public de la Ville de Metz.

Cette autorisation étant délivrée à titre personnel et individuel, elle ne peut être cédée à un tiers ou faire l'objet d'une sous-location.

Article 2 – Eléments constitutifs de l’occupation

Metz Habitat Territoire est autorisé à occuper le domaine public au sein d'un périmètre de 2 435 M2, délimité par une clôture installée et entretenue à ses frais.

Article 3 - Obligations

Il est accordé à Metz Habitat Territoire la libre utilisation de l'espace public, sous réserve de faire parvenir aux services municipaux de la Ville de Metz, une déclaration d'intention de tous travaux à mener sur le domaine public.

Metz Habitat Territoire a l'obligation d'avertir de ses intentions de travaux, chacun des services publics ou concédés, utilisateurs du domaine public, dans le cas d'une intervention à proximité de leurs réseaux souterrains ou aériens ; la Ville de Metz se réservant le droit d'intervenir sur son domaine à tout moment.

Il est précisé que tous les travaux de petit entretien quelle qu'en soit la nature sont à la charge de Metz Habitat Territoire.

En cas de nécessité de gros travaux, une convention spécifique devra en préciser la nature et la répartition de la charge financière.

Metz-Habitat Territoire signalera à la Ville les interventions qui bien que non prévues dans la convention, lui paraissent nécessaires à la maintenance des équipements, des plantations et à la sécurité des usagers.

Metz Habitat Territoire s'engage à user paisiblement du bien et ce, dans le strict respect des lois et réglementations en vigueur.

Article 4 – Gestion

En raison de la mise en place d'un périmètre clôturant l'ensemble du site susvisé et de la non-intervention des services municipaux de propreté et d'espaces verts sur ce secteur, Metz Habitat Territoire est tenu aux obligations de gestion suivantes :

- . Eclairage
- . Entretien voirie cheminement
- . Entretien réseaux
- . Entretien clôture (y compris détagage, désaffichage)
- . Entretien des mobiliers divers
- . Entretien courant
- . Entretien des espaces verts
- . Entretien des jeux

L'entretien de l'éclairage donne lieu aux obligations suivantes :

- . Metz Habitat Territoire s'engage à assurer la maintenance ainsi que les réparations consécutives aux actes de vandalisme ou aux accidents. La Ville de Metz pourra se charger de l'exécution de ces prestations et apporter des conseils en les facturant par la suite à Metz Habitat Territoire.
- . Les travaux liés à la vétusté et à l'usure normale du matériel d'éclairage restent du ressort de la Ville de Metz.

L'entretien des espaces verts donne lieu aux obligations suivantes :

Depuis 2009 et la signature d'une convention avec l'Agence de l'Eau, la Ville de Metz s'est engagée à réduire progressivement l'usage des pesticides pour l'entretien des espaces verts. Aujourd'hui, la consommation de pesticides est proche de zéro sur l'ensemble de la Ville. Il en

résulte un environnement plus sain et moins pollué, mais également un « verdissement » des espaces autrefois désherbés chimiquement. L'utilisation de pesticides est donc à proscrire.

1 - Assurer un entretien courant du domaine public afin de le tenir dans un état de propreté constant - Assurer régulièrement le ramassage des poubelles :

Les travaux de nettoyage concernent l'enlèvement des objets et des déchets déposés par les usagers tels que papiers, débris de verre, ordures diverses...

Le nettoyage sera réalisé du lundi au vendredi inclus et il comprend :

- le ramassage des déchets, débris de verre, détritus et ordures de toute nature qui se trouveraient sur les lieux
- le balayage* des surfaces minérales, si nécessaire
- le chargement et l'évacuation en décharge contrôlée
- le vidage des corbeilles à papiers et le remplacement du sac plastique en cas de besoin
- (*et toutes les sujétions de main d'œuvre et de matériel nécessaires à la bonne exécution des travaux*)

Le nettoyage par soufflage thermique comprend :

- le passage, autant que de besoin, d'un souffleur thermique sur les zones en pieds d'immeubles, en prenant les précautions nécessaires pour ne pas endommager les sols
- le chargement et l'évacuation des déchets en décharge contrôlée,
- (*et toutes les sujétions de main d'œuvre et de matériel nécessaires à la bonne exécution des travaux*)

***Le nettoyage par balayage mécanique** comprend :

- le passage d'une balayeuse mécanique sur les surfaces d'enrobés
- l'évacuation de la collecte des déchets en décharge contrôlée
- (*et toutes les sujétions de main d'œuvre et de matériel nécessaires à la bonne exécution des travaux*)

2 - Procéder régulièrement à la tonte des espaces verts :

Les coupes seront effectuées afin que la hauteur de l'herbe ne dépasse pas 15 cm. En aucun cas, cette hauteur ne devra excéder 20 cm sur plus de 20% de la surface entretenue.

Il est procédé aux coupes de gazon par le moyen de tontes en utilisant les tondeuses à lames rotatives avec ramassage ou tondeuses avec système mulching.

Le fauchage des herbes non accessibles aux engins de coupes est prévu et ce moins de 48 heures après le passage des grosses machines.

Les produits de coupes sont enlevés dans les conditions suivantes :

- après chaque coupe, dans un délai de 5 heures (*par le moyen convenant à Metz Habitat Territoire*),
- les produits de coupes sont évacués à la charge de *l'entrepreneur* à une station de compostage. En cas de stockage dans les bennes ou tout autre moyen choisi par *Metz Habitat Territoire*, celles-ci ne devront pas rester en place plus de 48 heures et en aucun cas, le week-end et de toutes les façons, le plus éloigné possible des habitations
- la tonte des pelouses sera immédiatement suivie du ramassage des herbes projetées par les machines sur les surfaces non engazonnées.

Le broyage des feuilles mortes comprend :

- le ramassage, le chargement et l'évacuation préalable des déchets, détritus ou ordures diverses qui se trouveraient sur les lieux
- le broyage, hors période tonte avec un passage au moins au mois de novembre et un second passage au mois de décembre

- (*et toutes les sujétions de main d'œuvre et de matériel nécessaires à la bonne exécution des travaux*)

3 - Assurer l'entretien des massifs d'arbustes et de plantes vivaces:

L'entretien des massifs comprend :

- une découpe en bordure de massif
- un labour hivernal pour les massifs non paillés
- l'évacuation des végétaux morts
- le désherbage manuel ou mécanique tout au long de l'année ainsi que l'évacuation des déchets en station de compostage
- une taille dans les règles de l'art, en respectant les époques de floraison et le port normal du végétal; ainsi que l'évacuation des coupes
- le ramassage des feuilles en période hivernale ainsi que l'évacuation des déchets en station de compostage
- (*et toutes les sujétions de main d'œuvre et de matériel nécessaires à la bonne exécution des travaux*)

4 - Assurer l'entretien des végétaux isolés :

L'entretien des arbres comprend :

- l'émondage avec évacuation des coupes
- le désherbage non chimique au pied et le nettoyage courant ainsi que l'évacuation des déchets y compris le bêchage hivernal et la maintenance de la cuvette (si besoin)
- la consolidation ou le remplacement des tuteurs, haubans et attaches
- (*et toutes les sujétions de main d'œuvre et de matériel nécessaires à la bonne exécution des travaux*)

Important : pour les demandes de travaux d'élagage ou d'abattage, MHT devra au préalable proposer et motiver toutes demandes afin d'obtenir l'accord du PEV de la VDM. Les travaux restent à la charge de MHT.

Metz Habitat Territoire assurera la tonte des espaces verts, l'entretien des massifs d'arbustes, de plantes vivaces ainsi que les végétaux isolés, à compter de l'expiration du délai de garantie de la société chargée de la réalisation des espaces verts et des plantations sur ce site.

L'entretien des jeux donne lieu aux obligations suivantes :

1 - Prévoir la surveillance et l'entretien courant des jeux

Les jeux sont soumis à une réglementation européenne très stricte. La présente convention permet de déterminer le rôle de chacun.

MHT :

- réalise le nettoyage quotidien de l'aire de jeux
- réalise un contrôle visuel de l'espace (jeux et panneau)
- remplit la fiche de surveillance des jeux et en fait parvenir chaque semaine une copie au Pôle Espaces Verts
- en cas de dégradation, acte de vandalisme, usure,... un signalement sera réalisé sans délai, au Pôle Espaces Verts. Ce dernier se chargera de réaliser les interventions urgentes (neutralisation du jeu, ou réparation). Néanmoins, le coût des fournitures restera à la charge de MHT.

La Ville de Metz / Pôle Espaces Verts :
- réalise le contrôle trimestriel et annuel.

La Ville de Metz restera propriétaire de l'ensemble des aménagements menés par Metz Habitat Territoire sur le domaine public.

Article 5 – Durée

La présente autorisation est délivrée à titre temporaire.

Article 6 – Redevance

Dans la mesure où Metz Habitat Territoire est chargé de la conservation du domaine public, aucune redevance n'est sollicitée.

Article 7 – Résiliation

En cas de non-respect par Metz Habitat Territoire de ses obligations ou pour un motif d'intérêt général, l'autorisation délivrée pourra être résiliée de plein droit. En toute hypothèse, Metz Habitat Territoire ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit du fait de cette résiliation.

Article 8 – Assurances

Metz Habitat Territoire fera son affaire de souscrire toutes les assurances nécessaires pour couvrir les conséquences des risques liés à cette occupation du domaine public.

Un état des lieux sera réalisé à la pose de la clôture.

Article 9 - Litige

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des deux parties des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

Fait à Metz, le

Frédéric VILLETTE

Dominique GROS

Directeur Général MHT

Maire de Metz
Conseiller Général de la Moselle