

Pôle patrimoine et cadre de vie
Projets transversaux
Rapporteur : Chantal RONSIN

CONSEIL MUNICIPAL

**DÉLIBÉRATION N°DEL2023_107
SÉANCE DU 5 AVRIL 2023**

**72 - PARC DE LA FAUCONNIÈRE
DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
CONSERVATOIRE DU LITTORAL
PROGRAMME DE TRAVAUX 2023/2026**

La commune et le conservatoire du littoral ont travaillé à la mise au point d'un programme de travaux pour mener sur les quatre années à venir des actions de rénovation du jardin historique et de la maison des jardiniers.

Ce programme s'inscrit en continuité de l'étude de programmation menée en 2019 et 2020 et permettra de répondre à des urgences et des priorités de travaux sur le site.

Une convention présentant l'opération et le contenu des travaux est soumise pour avis et approbation aux membres du conseil municipal ; l'objectif est de déléguer à la ville la maîtrise d'ouvrage de ces travaux selon le programme et le calendrier arrêtés.

La convention fixe également les principes de co-financement accordés par le conservatoire du littoral dont le Conseil de Rivage a validé le contenu.

Le projet consiste donc à mener d'une part :

- la rénovation de murets situés à l'intérieur du parc historique,
- de rénover des assises maçonnées permettant le repos des visiteurs sur le parc,
- de parfaire au terme des travaux la signalétique du site pour améliorer l'information des visiteurs.

Et d'autre part : de rénover la maison des jardiniers pour mettre à disposition des jardiniers un espace de stockage du matériel, une salle de pause, des sanitaires.

Les locaux rénovés seront aussi ponctuellement à disposition de l'association la Cité des Plantes dans le cadre des visites du public.

Le projet de rénovation de la maison des jardiniers sera orienté avec la volonté de déployer des travaux intégrant une démarche d'éco construction, travail mené en relation avec la Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF) pour proposer une formation débouchant sur la qualification d'ouvrier professionnel en éco construction.

Au titre de la maîtrise d'œuvre, la commune apportera son concours en mobilisant des moyens ponctuels pour la conception et le suivi des travaux. C'est ainsi qu'en complément des moyens actuels de management de projet, seraient mobilisés une architecte paysagiste et un architecte bâtiment sur des interventions à temps partiel.

En matière de budget, le tableau financier ci-joint présente le déroulé des opérations de 2023 à 2026 selon les orientations prévues à la PPI sur le projet de rénovation du parc botanique. Une enveloppe globale de 410 000 € sera apportée par la commune sur l'opération. De son côté le conservatoire du littoral apportera 334 000 €.

Outre le partenariat avec le Conservatoire du Littoral, un travail étroit est mené avec la MEF pour développer un projet de formation qualifiante.

L'opération prévoit aussi sur les crédits ordinaires du Conservatoire du Littoral de rénover la cabane à outil et le portail de la Pernelle. Le lycée Edmond Doucet, section CAP métallerie interviendra avec les jeunes de dernière année pour rénover le portail (2024).

Un travail est en cours avec l'architecte des bâtiments de France pour valider les orientations du projet de rénovation du jardin ainsi que le projet de replantation.

Le calendrier du programme de travaux se déroulera de 2023 à 2026 selon

Le pilotage du projet sera mené co-conjointement selon les termes de la convention passée entre le Conservatoire du Littoral et la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Le dispositif sera intégré dans le rapport annuel d'activité que la ville doit soumettre au Conservatoire.

Dès lors que la convention entre le conservatoire du littoral et la commune aura été signée, il sera possible d'inscrire les crédits de recettes correspondant aux engagements du conservatoire et en parallèle positionner les enveloppes permettant d'engager les travaux tels que projetés. Ce volet sera à réexaminer dans le cadre du projet de budget supplémentaire 2023. A préciser que lors de la conférence budgétaire de début décembre 2022, il n'était pas possible d'envisager le cadre budgétaire à donner, les derniers arbitrages de la PPI restant à mener et les négociations avec le Conservatoire du littoral n'étant pas abouties.

Cependant, au titre du BP 2023, une enveloppe de 36 000 € a été demandée, ce qui permettra de débiter les études correspondantes (ligne de crédits 64174).

Le conseil municipal est invité à :

- accepter le projet de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage qui serait accordé par le Conservatoire du littoral ;
- valider le programme de travaux proposé, s'inscrivant dans le respect de la PPI de l'opération sur le mandat ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ;
- procéder à la perception des recettes de la part du conservatoire du littoral telles que proposées et à inscrire les crédits correspondant au processus de co-financement selon la pluri annualité proposée.

Vu l'avis favorable de la commission n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : 23h34		Nombre de votants : 53	
Pour : 53	Contre : 0	Abstention : 0	NPPV : 0

Le Maire,
Benoit ARRIVÉ

Le Secrétaire de Séance,
Patrice MARTIN

PJ : 1

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche
Conseil municipal du 05 avril 2023

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 44

Date de la convocation et de son affichage : 22 mars 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

L'An Deux Mille Vingt-Trois, le cinq avril à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 22 mars 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne (mandataire FAGNEN Sébastien à son départ 22h30) - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit (23h22 départ vote délibération 66) - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Nouredine à son départ 19h56) - BOUSSELMAME Nouredine - BROQUAIRE Guy - COUPÉ Stéphanie (mandataire LELONG Gilles jusqu'à son arrivée 18h25) - DUFILS Gérard - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno (arrivée 17h45) - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle (mandataire BERHAULT Bernard jusqu'à son arrivée 17h24 et à son départ 22h18) - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (arrivée 17h29 - mandataire HÉRY Sophie à son départ) - HÉRY Sophie (mandataire SAGET Eddy jusqu'à son arrivée 18h35) - HULIN Bertrand (mandataire AMIOT Florence à son départ 22h18) - ISOIRD Valérie - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAINÉ Sylvie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 22h18) - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph (mandataire LEJEUNE Pierre-François à son départ 23h11) - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric (mandataire SAGET Eddy à son départ 23h06) - MAGHE Jean-Michel - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège (arrivée 17h43 mandataire LEFRANC Bertrand à son départ 22h35) - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SAGET Eddy (arrivée 17h52) - SIMONIN Philippe - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas (mandataire PECORARO Yvonne à son départ 20h05 jusqu'à son retour 22h18).

ABSENTS EXCUSÉS

CATHERINE Arnaud a donné procuration à HÉBERT Dominique
HUREL Karine a donné procuration à LEMOIGNE Sophie
KRIMI Sonia a donné procuration à MAGHE Jean-Michel
LAGALLARDE Quentin a donné procuration à LAINÉ Sylvie
LE POITTEVIN Lydie a donné procuration à AMBROIS Anne puis à TAVARD Agnès
MARGUERITTE Camille a donné procuration à BROQUAIRE Guy
MORIN Lucie a donné procuration à DUVAL Karine
SOURISSE Claudine a donné procuration à LEPOITTEVIN Gilbert
TARIN Sandrine a donné procuration à FRANÇOISE Bruno

ABSENTS

MARGUERITTE David
PIC Anna

M. MARTIN Patrice conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales remplit les fonctions de secrétaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

**CONVENTION D'OCCUPATION DU SITE DE LA ROCHE FAUCONNIERE
(N°50-942)
RESTAURATION DU JARDIN HISTORIQUE- PROGRAMME 2023 - 2026
(Maçonneries paysagères et maison des jardiniers)**

Vu l'Article L 322-10 et l'article R 322-12 du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du 5 mars 2020 approuvant la convention type ;

Vu la consultation du Conseil des rivages de Normandie en date du 31 Mars 2023 au titre de l'article R 322-36 du code de l'environnement ;

Vu la convention-type visée par le contrôle général économique et financier en date du 28 février 2020 ;

ENTRE

le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par sa directrice, Madame Agnès Vince, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « **le Conservatoire** »

ET

La ville de Cherbourg en Cotentin, gestionnaire du Parc de la Roche Fauconnière par convention en date du 2 février 2017 reconduite en janvier 2023, représenté par son maire Monsieur Benoît Arrivé, ci-après dénommé « **le bénéficiaire** »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Préambule général

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le bénéficiaire à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention (...). Le bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au bénéficiaire.

Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.

Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire confie au bénéficiaire la réalisation de travaux définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains et bâtiments du site du Parc Botanique de la Roche Fauconnière (50-942) qu'il a acquis.

La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.

Article 2 : Consistance des biens concernés :

Le bien concerné par la présente convention concerne :

- un bâtiment édifié sur les parcelles section A0 n° 231 sur la Commune de Cherbourg en Cotentin, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.
- la restauration de la structure du jardin, (murets, escaliers, cheminements), parcelles cadastrale AO 231 et 168 conformément à l'annexe 4 à la présente convention.

Un plan de situation est joint en annexe 1.

Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux.

3.1 Disposition générale

Conformément à l'article L. 322-1 du code de l'environnement, la gestion du site du Parc de la Roche Fauconnière a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Une étude de programmation a été menée en 2019-2020, sous maîtrise d'ouvrage du Conservatoire du littoral : elle a permis de construire un projet partagé pour le site. La mise en œuvre de ce projet à long terme nécessitera la réalisation d'investissements importants (en transfert de maîtrise d'ouvrage). Une Fondation abritée par la Fondation de France est en cours de création par la ville de Cherbourg en Cotentin à cette fin.

Compte-tenu de l'état des bâtiments et maçonneries paysagères présents sur le site (manoir, ancienne ferme, maison des jardiniers, murets de soutènements, escaliers, bancs maçonnés...), le Conservatoire



s'est engagé à procéder à leur sécurisation, en commençant par le manoir financée par le Plan de relance - pour garantir la sécurité du public (le manoir est proche des circuits de visite) et assurer la préservation du bâtiment dans l'attente de sa rénovation.

Maison des jardiniers

Compte-tenu de l'échéance de rénovation des bâtiments et de la demande grandissante de visites, il est nécessaire d'améliorer les conditions d'accueil du public ; le site ne dispose en effet aujourd'hui ni de toilettes ni d'un local abrité. Ces équipements seraient également très utiles pour les équipes du gestionnaire du site.

Compte-tenu de l'état de la « maison des jardiniers » et de sa localisation, sa restauration partielle permettra de disposer des aménités nécessaires à l'accueil du public et aux équipes du gestionnaire, sans passer par une phase de sécurisation.

Le bénéficiaire assurera la maîtrise d'ouvrage de cette opération, avec en première phase un diagnostic du bâtiment et l'élaboration partagée d'un programme pour cette partie de l'opération.

Maçonneries paysagères

Compte-tenu de l'état des murets et escaliers présents sur le site, le Conservatoire s'est engagé à procéder progressivement à leur restauration, à partir d'un inventaire réalisé par le gestionnaire.

Compte-tenu de l'échéance de rénovation avec la volonté d'ouvrir plus largement le jardin au grand public en 2026, les parties se sont accordées sur la nécessité d'un programme de travaux réalisé sur 3 ans, de 2023 à 2026.

Pour ces deux volets du projet :

- Le bénéficiaire s'engage à communiquer au Conservatoire, préalablement à la réalisation du chantier, les plans d'exécution des ouvrages et de conduite du chantier. Le Conservatoire s'engage à faire part au bénéficiaire de ses remarques éventuelles dans un délai maximum de 20 jours à compter de la réception des documents. En l'absence de réponse, l'avis du Conservatoire est réputé favorable.
- Le Conservatoire et le bénéficiaire veulent réaliser ces travaux avec l'objectif d'ouvrir l'opération à la formation aux métiers du bâtiment orientée vers l'écoconstruction ainsi que sur des marchés réservés à des entreprises d'insertion.
- Des démarches ont été engagées par le bénéficiaire avec la Maison de l'Emploi et la Formation du territoire, en association avec les acteurs de la Région, du Département et de l'agglomération du Cotentin pour les associer dès maintenant à la démarche du projet.

3.2 Dispositions particulières

Le Bénéficiaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire sera subrogé au bénéficiaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux contrats notamment concernant les travaux sur le bâti dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Bénéficiaire.

Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.

4.1 – Programme des travaux

Maison des jardiniers (annexes 2 et 3)

Le programme de travaux comprend :

- La réfection du clos et du couvert du bâtiment avec isolation des combles
- L'aménagement en RDC, d'un local technique pour le stockage des matériels des jardiniers (ex garage des véhicules)
- En RDC, contigu au local de stockage, l'aménagement d'un local mutualisé permettant l'accueil du public avec espace de pause pour les jardiniers comprenant aussi des sanitaires (ancienne remise à matériel).

Cet espace permettra aussi d'accueillir le public lors des visites guidées du jardin.

Il n'est pas prévu dans l'immédiat d'aménager dans sa configuration définitive (appartement) l'étage situé en combles.

Cet aménagement viendra ultérieurement selon les financements futurs qui pourraient être mobilisés et les nécessités liées à l'évolution de la gestion du site.

Toutefois, en option sera examinée la possibilité d'aménagements de base pour permettre l'organisation de réunions sur site dans le cadre de sa gestion et de sa rénovation.

L'accès à l'étage sera donc étudié par l'extérieur du bâtiment telle qu'envisagé dans l'étude de programmation.

Le programme comprendra aussi l'étude d'une extension en partie Sud - Est du bâtiment qui pourrait permettre de répondre à terme aux besoins d'espace en lien avec le gardiennage du site (volet réglementaire à étudier par le Maître d'œuvre).

L'ensemble des travaux sera conduit par le Bénéficiaire ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Maçonneries paysagères (annexe 4)

Le programme comprend :

- La réfection des murets de pierres sèches (grand mur, mur « champ de Lisette », petits secteur Sud)
- La reprise de petits édicules constituant des lieux de pause à l'intérieur du parc (murets en assises)
- La réalisation d'un jalonnement et la signalétique comprenant la mise en valeur botanique

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Bénéficiaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini et de la réglementation en vigueur au regard notamment du Code des marchés publics.

Toute nouvelle tranche de travaux devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signée par les parties.

4.2 – Montant des travaux

L'enveloppe financière de l'opération est fixée à titre indicatif à 743 999 € TTC soit 619 699,16 € HT selon le détail figurant en annexe 5 de la présente convention.



La participation financière du Conservatoire du littoral s'élèvera à 44,9 %¹ de 333 998 €².

Le bénéficiaire de son côté apportera une contribution financière à hauteur de 410 001 €.

Le bénéficiaire sollicitera la participation d'autres financeurs à ces opérations. Si des subventions sont obtenues, le programme de travaux pourra être revu. Les nouveaux programme et plan de financement feront alors l'objet d'un avenant.

En l'état actuel, le budget prévisionnel de ces travaux a été estimé à 743 999 € se répartissant comme suit :

Maison des jardiniers :

• Honoraires de Maitrise d'œuvre	mission réalisée en régie ville
• Frais d'études diverses	33 249 €
• Travaux de bâtiment, compris raccordements aux réseaux	370 000 €
• Aléas	37 000 €

Maçonneries paysagères :

• Frais divers liés au chantier (relevés, installations chantier)	20 250 €
• Programme de réfection des murs et murets	228 375 €
• Mobilier assises	15 750 €
• Signalétique et jalonnement	9 000 €
• Aléas	30 375 €
	TOTAL 743 999 €

En cas d'exécution partielle du programme, le Conservatoire paiera sa quote-part au prorata du volume des dépenses effectuées.

Article 5 : Suivi -Evaluation

Des réunions de suivi seront organisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux à la diligence du Bénéficiaire ou du Conservatoire du littoral.

Le Conservatoire et le bénéficiaire procéderont ensemble, tous les ans, à un bilan de l'exécution de la convention.

A la fin des travaux, le Bénéficiaire adresse au Conservatoire du littoral un compte rendu des travaux achevés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés. Une visite sur place est organisée à la suite de laquelle est délivré un procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés valant quitus pour le bénéficiaire, transférant la propriété des travaux à cette date.

¹ "Les collectivités territoriales et leurs groupements bénéficient également des attributions du Fonds de compensation pour la TVA au titre des dépenses d'investissement réalisées à compter du 1er janvier 2005 sur des biens relevant du Conservatoire du littoral. Seules ouvrent droit aux attributions du fonds les dépenses d'investissement réalisées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ayant conclu une convention avec le Conservatoire, précisant notamment les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties". Article L 1615-2 du CGCT.

² L'article 134 de la loi sur le Développement des territoire ruraux du 23 février 2005 a rajouté un alinéa à l'article L 322-10 ainsi rédigé : « le Conservatoire peut prendre en charge une partie du coût des missions visées au premier alinéa dès lors que celle-ci est inférieure à celle du bénéficiaire de la convention, selon des modalités précisées par celle-ci »



En cas de désaccord, les parties pourront s'en remettre à un tiers compétent par commun accord. Si le désaccord subsiste le Conservatoire fera application des clauses prévues à l'article 11 ci-après.

Article 6 : Occupations des terrains et des bâtiments et sous-traitance.

6.1 – Conditions générales

6-1-1 Conditions d'occupation

L'occupation étant la condition indispensable et consubstantielle à la réalisation des travaux visés par la présente convention, celle-ci est délivrée à titre gratuit.

6-1-2 Etat des lieux

Le Bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Un procès-verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement et à frais partagés entre le Conservatoire et le Bénéficiaire lors de l'entrée en jouissance.

6.1.3 Respect des lois et règlements

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques et sites classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

6.1.4 Exploitation et entretien

Le Conservatoire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tous temps un aspect soigné.

6.1.5 Sous-location

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire et du gestionnaire si le Bénéficiaire n'est pas le gestionnaire.

6-2 : Autorisations d'occupation non constitutives de droits réels.

Des autorisations d'occupation relatives aux biens visés par la présente convention pourront être accordées par le Bénéficiaire si elles sont conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire après accord de ce dernier et du gestionnaire. Elles seront co-signées par le Conservatoire et le gestionnaire.

Leur durée ne peut excéder la durée de la présente convention.



Ces autorisations, consenties sur le domaine public, excluent l'application du régime des contrats privés, baux ruraux ou baux commerciaux.

Le bénéficiaire est alors autorisé à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, qui doivent être affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien.

Article 7 – Responsabilités et assurances

7-1 Dommages

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la mise en place ou l'exploitation des réalisations.

7-2 Assurances

Le bénéficiaire se garantit contre tout dommage.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de l'occupation quelle qu'en soit la cause.

Les attestations d'assurance et quittances doivent être communiquées au Conservatoire sur simple demande.

Article 8: Disposition d'exécution

8.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire.

Le Bénéficiaire percevra la participation financière du Conservatoire prévue à l'article 4 après service fait et suivant les modalités suivantes :

Le Conservatoire du littoral versera à la demande du bénéficiaire une avance de 50 %, sur présentation de la notification des marchés correspondants.

Le remboursement de l'avance s'imputera sur les sommes dues par le Conservatoire au bénéficiaire, par précompte sur les versements successifs ou sur le règlement définitif. Une fois que des travaux correspondant à cette avance seront achevés, compte tenu du pourcentage de dépenses pris en charge par le Conservatoire prévu à l'article 4, le bénéficiaire fournira au Conservatoire du littoral le récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié exact par le comptable public du Bénéficiaire après service fait au sens de la comptabilité publique.

A l'occasion de chaque décompte de travaux, le bénéficiaire fournira au Conservatoire une demande de versement calculée au prorata du pourcentage de dépenses pris en charge par le Conservatoire prévu à l'article 4. Chaque demande de versement fera l'objet d'un titre de recette émis par le bénéficiaire



accompagné d'un récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié collectivité, après service fait au sens de la comptabilité publique.

Le récapitulatif fera apparaître de façon distincte les travaux réalisés depuis la précédente demande et ceux réalisés auparavant accompagnés du montant correspondant des versements déjà effectués par le Conservatoire.

La dernière demande de versement est transmise au plus tard 6 mois après la fin de la convention, accompagné du procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés visé à l'article 6. Au-delà de ce délai, l'engagement du Conservatoire à verser le solde de sa participation prend fin.

Les versements du Conservatoire seront effectués sur le compte bancaire de la trésorerie de Cherbourg en Cotentin, dont le trésorier est comptable assignataire du bénéficiaire. Le RIB est joint à l'annexe financière.

Le Conservatoire pourra demander à tout moment au bénéficiaire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

8.2 - Produits de la gestion

Si le Bénéficiaire perçoit à son profit les produits des bâtiments concernés, conformément à l'article L 322-10, « il doit procéder au reversement périodique au Conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien ».

8.3 - Durée

La durée de la présente convention est de 6 ans à compter de sa signature.

L'ensemble du projet est prévu se dérouler sur une période de 33 à 36 mois (3 ans) d'avril 2023 à avril 2026 (un trimestre supplémentaire pour solde des opérations administratives).

2023 printemps

- Mise au point entre partenaires du projet chantier formation et éco bâti.
- Signature de la convention entre les parties y compris partenaires de la formation
- Juin à décembre : lancement des études
- Décembre : validation des APD

2024

- Janvier à juin : mise au point des PRO et élaboration des DCE
- Fin juin à fin novembre : consultation et sélection des entreprises

2025

- Janvier : début de travaux
- Novembre : livraison du bâtiment rénové, réception des travaux sur les maçonneries paysagères
- Décembre : mise à disposition aux différents partenaires

2026

- Premier trimestre solde des opérations

Article 9 : Sort des installations et équipements à l'issue de la convention

A l'issue du titre d'occupation, les installations et les équipements réalisés seront incorporés au domaine public du Conservatoire sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.



Article 10 : Résiliation

10.1- Résiliation amiable

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

10.2 – Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9.3 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois. La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le bénéficiaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagée prévu à l'article 6.

En outre, cette résiliation ne pourra prendre effet que sous les conditions suivantes :

- Le Bénéficiaire devra terminer les tranches de travaux en cours jusqu'à leur achèvement définitif et solder financièrement tous les contrats et marchés qu'il pourrait avoir contractés afin que le Conservatoire ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.
- De même, il devra dénoncer préalablement les autorisations d'occupation non constitutives de droits réels qu'il aurait pu passer afin de remettre au Conservatoire un bien libre de toute occupation. Il fera son affaire personnelle de toutes les indemnisations qu'il devrait à ce titre.
- Il devra dénoncer tous les contrats et assurances qu'il aurait contractés vis à vis des biens objet des présentes en veillant à régler toutes les factures.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera due par le Conservatoire à quelque titre que ce soit.

10.3 – Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions

Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 4.1 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire
- Sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 7-1-5, ou perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur

La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le bénéficiaire aura été dressé au préalable.

Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec A/R et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.

10.4 - Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire.



Nonobstant la durée prévue à l'article 9.3 ci-dessus, la présente convention Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige ou en cas de résiliation par l'Etat d'une convention d'attribution (L 322-6-1 du code de l'environnement) portant sur les biens visés à l'article 2.

Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le bénéficiaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres et déduction faite de la participation du Conservatoire fixée à l'article 4.

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

10.5 - Caducité.

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

Article 11 : Impôts et frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

Article 12- Litiges

La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de Caen est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A _____, le

Le Conservatoire du littoral

Le Bénéficiaire

ANNEXE 1 : PLAN GENERAL DU SITE

ANNEXE 2 : MAISON DES JARDINIERS - EXISTANT

ANNEXE 3 : MAISON DES JARDINIERS - CROQUIS PROJET

ANNEXE 4 : RESTAURATION DES MACONNERIES PAYSAGERES - PLAN GENERAL DES TRAVAUX

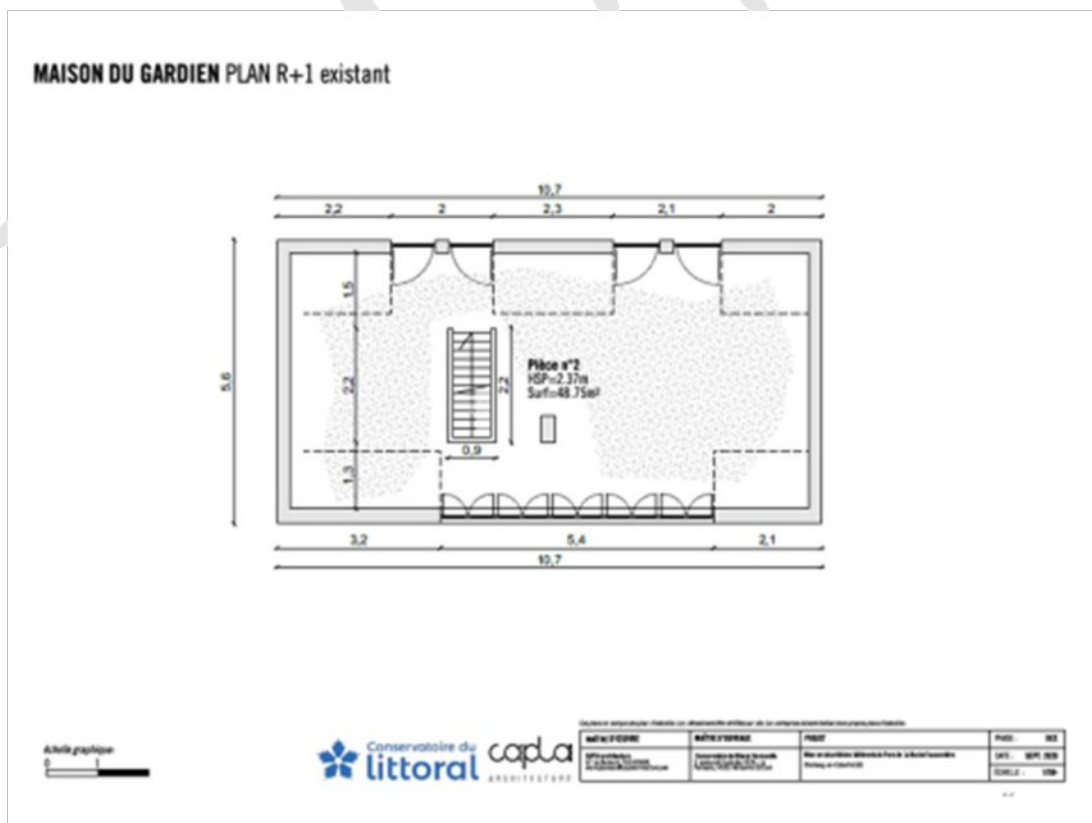
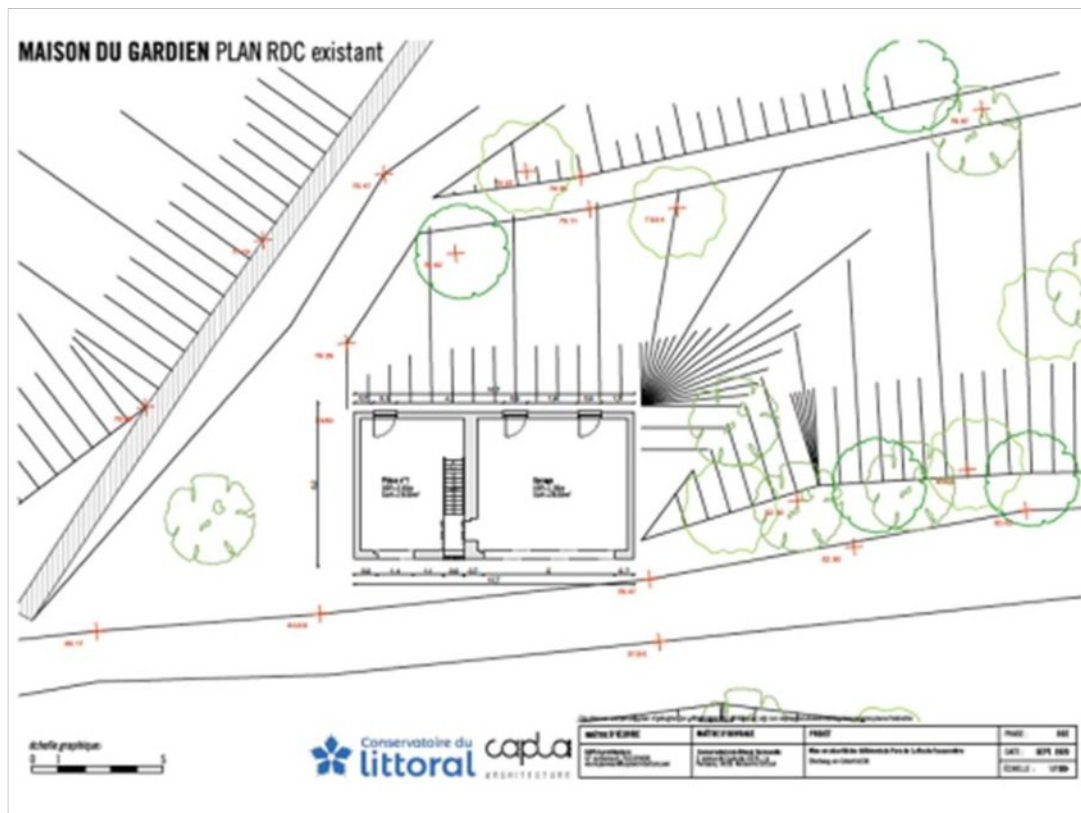
ANNEXE 5 : BUDGET PREVISIONNEL DES TRAVAUX



PLAN DE SITUATION



ANNEXE 2 : EXISTANT MAISON DES JARDINIERS



MAISON DES JARDINIERS VUES DES FACADES EXISTANTES



Vues façade arrière (sud est)



Vues façade avant (nord ouest)



17

MAISON DES JARDINIERS VUES INTERIEURES DU REZ DE CHAUSSEE



Espace remise avec escalier de meunier desservant les combles (30 m² environ)



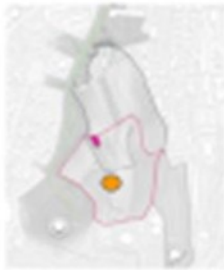
Partie de l'ancien garage avec ouverture sur l'extérieur (40 m² environ)



18

ANNEXE 3 : CROQUIS PROJET MAISON DES JARDINIERS

UNE MAISON POUR LES JARDINIERS AU COEUR DES COLLECTIONS



Le rez-de-chaussée est en lien direct avec la vie propre du jardin: il accueille stockages, matériels, et l'indispensable salle de repos des jardiniers. Un accueil pour le public ainsi que des sanitaires pourraient être créés.



L'adjonction d'un escalier extérieur rend indépendants le rez-de-chaussée et l'étage. Cela permet de juxtaposer plusieurs fonctions dans ce bâtiment qui offre peu de surface utile, en supprimant une trémie intérieure. Un logement pourrait ainsi être créé à l'étage.



Les abords de la maison conserveront un aspect très jardiné, notamment sur le pignon sud et la façade est.

Rencontre botanique



Franklin Picard

Rencontre professionnelle



Pargue d'Arnet, Great Dider Garden (UK)

Stages animés par les jardiniers



Frédéric Guilbaud et Florence Simon, terrain municipal



ANNEXE 4 : RESTAURATION DE MASCONNERIES PAYSAGERES - PLAN GENERAL DES TRAVAUX



Des plans au sein des plans d'orientation. Les sites doivent être vérifiés sur site. Les entreprises doivent réaliser leurs propres plans d'orientation.

MÂTRE D'ŒUVRE	MÂTRE D'OUVRAGE	PROJET	PHASE :
capla architectes 47 rue Lavoisier / 75013 PARIS marco.jouneau@caplarchitecte.com	Conservatoire du littoral Normandie 5 avenue de l'auclair, 6100 - Le Pottéacq, 14203 Hirzville St Clair	Mise en sécurité des bâtiments du Parc de La Roche Fauconnière (Dorbaug-en-Cotentin(X))	BCE
			DATE : SEPT. 2020
			ÉCHELLE :

DESIGNATION	U	Quantité	PU	Montants	FINANCEURS		Total	2023		2024		2025			
					CDL	CeC		1er semestre	2e semestre	1er semestre	2e semestre	1er semestre	2e semestre		
TRAVAUX JARDIN HISTORIQUE															
Installation de chantier	U	1	20 250	20 250	13 973	6 278	20 250			20 250					
Reprise grand mur - 2m et + / 2 faces, entre maison des jardiniers et zone humide.	ml	75	1 170	87 750	60 548	27 203	87 750						87 750		
Mur champ de Lisette	ml	75	1 035	77 625	53 561	24 064	77 625					77 625			
Reprise petits murs - 1m et + / 1 face secteur sud avant replantation	ml	100	630	63 000	43 470	19 530	63 000			63 000					
Mobilier assise murets	U	5	3 150	15 750	10 868	4 883	15 750					15 750			
Signalétique	F	1	9 000	9 000	6 210	2 790	9 000						9 000		
Aléas	%	1	30 375	30 375	21 369	9 006	30 375			10 000		10 000	950	9 425	
TOTAL TTC TRAVAUX JARDIN HISTORIQUE				303 750	209 998	93 752	303 750	0	0	93 250	0	103 375	9 950	97 175	0
TRAVAUX DE BATIMENT															
Travaux maison des jardiniers		1	370 000	370 000	100 000	270 000	370 000			200 000		170 000			
Aléas	%	1	37 000	37 000	24 000	13 000	37 000					37 000			
Total travaux bâtiments				407 000	124 000	283 000	407 000	0	0	200 000	0	207 000	0	0	0
Etudes diverses		1	33 249	33 249		33 249	33 249	33 249							
Maîtrise d'œuvre bâtiment en régie ville	%	1			0	0	0	0							
TOTAL TTC TRAVAUX DE BATIMENT				440 249	124 000	316 249	440 249	33 249	0	200 000	0	207 000	0	0	0
TOTAL GENERAL				743 999	333 998	410 001	743 999	33 249	0	293 250	0	310 375	9 950	97 175	0