

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois du mois de septembre à 19 H 00

OBJET : AFFAIRES GENERALES

Autorisation à déposer une demande de travaux pour changement de façade sur le mur pignon de l'immeuble sis rue Lampertheim, appartenant à Val Parisis Habitat

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **16 septembre 2022**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2022/127

Présents :

M. Xavier HAQUIN, **Maire**

M. BLANCHARD, Mme MEZIERE, Mme CABOT-BOUVET, M. NACCACHE,
M. LEDEUR, Mme DUPUY, M. RAVIER, Mme CASTRO-FERNANDES,
M. KHINACHE, Mme CHESNEAU MUSTAFA, **Adjoints au Maire**

Mme DAHMANI, Mme MAKUNDA TUNGILA, M. CARON, Mme APARICIO
TRAORE, M. ANNOUR, Mme DEHAS, M. PICHON, Mme GUEDJ,
Mme GUTIERREZ, M. CLEMENT, Mme BENLAHMAR, M. GODARD,
Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE
CARLI, Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, M. JOBERT,
Mme BARIL, M. MELO DELGADO, M. BAY, **Conseillers Municipaux**

Absent excusé ayant donné pouvoir :

M. KEBABTCHIEFF (pouvoir à Mme CASTRO FERNANDES)

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de **35** (la condition de quorum est de **18** membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : **27/09/22**

Publiée le : **30/09/22**

Le Maire.



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. ANNOUR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

AFFAIRES GENERALES

Autorisation à déposer une demande de travaux pour changement de façade sur le mur pignon de l'immeuble sis rue de Lampertheim, appartenant à Val Parisis Habitat

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.2122-1 ;

VU l'avis de la Commission Affaires Générales, Finances du 15 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que la Commune d'Ermont cherche à redynamiser son territoire en proposant la réalisation de peintures murales selon un programme d'ensemble dénommé « bien vivre à Ermont » ;

CONSIDÉRANT le souhait de la Commune de valoriser la façade du mur pignon de l'immeuble situé au cœur de la résidence des Espérances, rue de Lampertheim ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de peintures murales, constitue une modification de façade ;

CONSIDÉRANT de ce fait, qu'il y a lieu d'obtenir une autorisation de travaux et de faire préalablement la déclaration de travaux correspondante,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE** les termes et modalités de la convention de mise à disposition des façades désignées, concernant l'immeuble sis rue de Lampertheim, appartenant à Val Parisis Habitat ;
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document y afférent et avenant ultérieur ;
- **AUTORISE** le Maire à déposer les demandes d'urbanisme correspondantes aux modifications de façades.



Pour extrait conforme,

Le Maire,

**Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**



Vu pour être annexé à
délibération n° 22/127 du 23/09/22
ERMONT, le 27/09/22.
Le Maire,

CONVENTION
de mise à disposition de la façade, rue de Lampertheim
Appartenant à VAL PARISIS HABITAT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La **Commune d'Ermont**, dont le siège est en son Hôtel de Ville, sis 100, rue Louis Savoie, 95120 Ermont, représentée par Monsieur Xavier HAQUIN, en sa qualité de Maire, et dûment habilité par délibération n°XXX du Conseil municipal du 23 septembre 2022, à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'UNE PART,

ET

La **VAL PARISIS HABITAT**, représenté par M. CASTILLO-DELION, Directeur général, dont le siège est sis rue de la Halte à ERMONT, et dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « le Propriétaire »,

D'AUTRE PART,

Les soussignées sont ci-après désignées individuellement ou collectivement par les termes « Partie » ou « Parties »,

Les Parties ont entendu exposer préalablement comme suit :

PREAMBULE

Dans le cadre d'une opération d'ensemble couvrant tout le territoire communal intitulé « Bien vivre à Ermont », la ville d'Ermont souhaite redonner une image plus positive à certains quartiers en faisant réaliser des peintures murales sur les immeubles désaffectés ou aux façades architecturalement peu qualifiées.

Il est donc proposé à la copropriété d'être associée à la sélection d'une maquette parmi un choix d'artistes définis par un marché public accord cadre mis en œuvre par la ville d'Ermont.

C'est donc dans ce cadre que les Parties se sont rapprochées afin d'organiser les modalités de mise à disposition de la façade de l'immeuble rue Lampertheim par le Propriétaire à la Commune.

Ceci étant exposé, les Parties ont arrêté et convenu comme suit :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités de la mise à disposition de la façade de l'immeuble sis rue de Lampertheim à la Commune en vue de la réalisation par cette dernière de peintures murales au droit des devantures des commerces désaffectés.

La ville de associant des représentants de Val Parisis Habitat à choisir l'œuvre à réaliser. La ville d'Ermont fait réaliser l'œuvre à ses frais et en garantit l'entretien pendant une période de cinq ans. Passé ce délai, l'œuvre peut être soit retirée, soit laissée sur place.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Le Propriétaire met à la disposition de la Commune la façade ci-dessous définie :

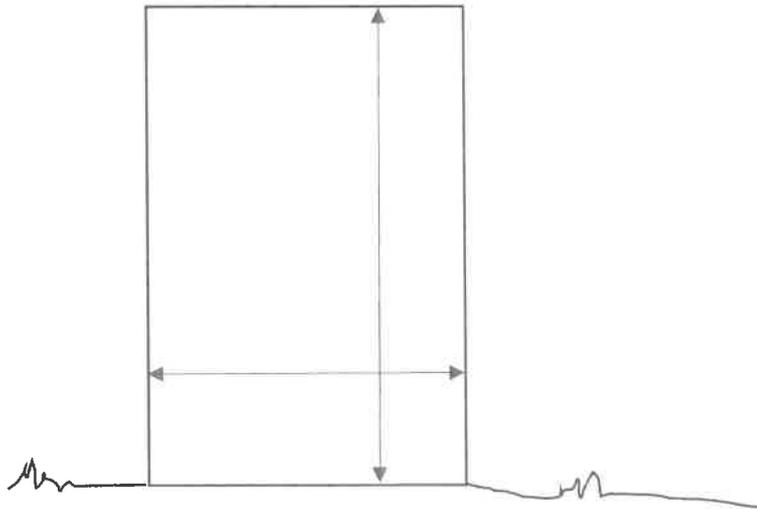
Photo aérienne :



Façade devant recevoir une
peinture murale



Schéma et dimensions :



Façade composée de plaques de bardage sur isolation par l'extérieur.

ARTICLE 3 : REGIME JURIDIQUE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est régie par les dispositions du Code civil.

Les Parties déclarent être pleinement informées de ce que la présente Convention n'est en aucun cas régie par les dispositions du décret du 30 septembre 1953 codifiées aux articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de commerce ou non codifiées.

La Commune reconnaît en particulier avoir pleine connaissance de ce qu'elle ne peut bénéficier d'aucun droit à renouvellement ou indemnité, ni de façon générale, revendiquer le bénéfice d'une quelconque propriété.

ARTICLE 4 : DESTINATION

La Commune est autorisée à occuper la façade de l'immeuble pour y apposer des peintures murales dans le cadre de son projet d'embellissement « Bien vivre à Ermont »

La Commune ne devra exercer aucune action susceptible de remettre en cause l'usage, la destination ou la nature de l'immeuble sur lequel la fresque sera apposée. La Commune ne peut, sous aucun prétexte, modifier même momentanément cette destination.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

5.1. TRAVAUX PREPARATOIRES

Sans objet

5.2. REALISATION DES PEINTURES MURALES

La Commune prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de réalisation de l'état des lieux réalisé à l'issue de la signature de la présente Convention.

Elle prendra à sa charge tous les travaux et dépenses nécessaires à la réalisation des peintures murales (peintures, équipements de sécurité, assurances, autorisation et notamment en application de l'article L 115-3 du Code de l'urbanisme).

Elle fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'œuvre.

La Commune fait son affaire personnelle de la sélection, de la contractualisation et de la rémunération, le cas échéant, de ou des artiste(s) en charge de la réalisation des peintures murales et plus généralement de toutes les conséquences attachées à ces prestations.

La Commune informera le Propriétaire du nom de l'artiste retenu et du choix de la maquette qui sera fait par le Jury de sélection auquel un représentant de la copropriété sera associé.

La Commune s'engage à soumettre au Propriétaire, préalablement au commencement de la réalisation des peintures murales, une esquisse de l'œuvre projetée pour simple avis. L'avis du Propriétaire sera réputé favorable sans réponse de sa part à l'issue d'un délai de quinze (15) jours à compter de l'envoi de l'esquisse par tout moyen de communication.

Le Propriétaire ne peut revendiquer un quelconque droit de propriété intellectuelle sur l'œuvre pendant toute la durée de la présente Convention, la Commune restant seule propriétaire des droits patrimoniaux attachés à l'œuvre et cédés par l'auteur dans le cadre de leurs relations contractuelles.

5.3. CONDITIONS POSTERIEURES A LA REALISATION DE LA FRESQUE

Les stipulations prévues ci-après s'appliquent pour une durée d'au moins 5 ans (durée d'exposition garantie à l'auteur) à compter de la réalisation complète de la fresque et de sa réception par la Commune.

Le Propriétaire reste responsable des travaux permettant de maintenir l'immeuble en état de servir à l'usage qui est le sien, en effectuant notamment les grosses réparations telles que prévues par l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de l'immeuble.

La Commune s'engage à supporter, en lien avec l'artiste, les opérations de reprise ou réfection des peintures murales qui pourraient devenir le cas échéant nécessaires après la réalisation de travaux d'entretien réalisés par le Propriétaire ou par suite d'une dégradation non imputable à la responsabilité de l'une ou l'autre des Parties.

Le Propriétaire s'engage à informer la Commune, au moins un (1) mois avant toute intervention qu'il projette de réaliser sur la façade objet de la présente Convention, à avertir par écrit la Commune de la nature de l'intervention ainsi que, le cas échéant, des conséquences estimées sur la fresque.

En cas de conséquences potentielles sur la fresque, les Parties se rapprocheront, au besoin en associant l'auteur, pour définir conjointement les mesures à mettre en œuvre pour éviter, atténuer ou réparer ces conséquences sur l'œuvre.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIERES

Pendant toute la durée de la mise à disposition, la présente Convention est consentie sans paiement de loyer compte tenu de l'objectif d'intérêt général poursuivi par l'implantation des peintures murales sur l'immeuble objet des présentes.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX

Il sera réalisé entre les Parties un état des lieux entrant et un état des lieux sortant.

L'état des lieux entrant a pour objet de constater l'état général des surfaces existantes et la date de prise de possession des façades par la Commune pour la réalisation des peintures murales.

Un état des lieux sortant est réalisé à l'échéance de la présente Convention, que celle-ci intervienne à l'issue de la période contractuelle visée à l'article 1 ou par résiliation anticipée.

Si des dégradations imputables à la possession de la façade par la Commune sont constatées lors de l'état des lieux sortants, la Commune devra procéder à leur réparation à ses frais et au plus tard à l'issue d'un délai de trois (3) mois suivant la date de notification de l'état des lieux prescrivant les travaux à réaliser.

A défaut d'exécution volontaire dans le délai précité, le Propriétaire pourra effectuer les travaux et en demander le remboursement à la Commune.

ARTICLE 8 : MODE D'EXPLOITATION DES DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

La cession de droits, relative à l'œuvre qui sera réalisée, consentie par l'auteur est au sel bénéfice de la Commune, en application de l'article 6 du cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles du 30 mars 2021.

En conséquence, le Propriétaire ne bénéficie en application de la présente Convention d'aucun droit de représentation, qui autorise la diffusion publique de l'œuvre, et de reproduction, qui permet de fixer les œuvres sur tous supports et tous formats.

Toutefois, à titre exceptionnel, une autorisation ponctuelle non prévue au titre de la présente Convention pourra être autorisée, à la libre discrétion de l'auteur et de la Commune et devra, le cas échéant, faire l'objet d'une demande écrite de la part du Propriétaire.

ARTICLE 9 : DUREE

La présente Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties.

La mise à disposition est consentie pour une durée initiale de cinq (5) ans, majorée de la durée comprise entre l'état des lieux entrant et la réception de la fresque par la Commune, commençant à courir à compter de la date de l'état des lieux entrant.

A l'issue de cette période, la présente Convention sera tacitement renouvelée sans condition de durée. Les Parties pourront alors dénoncer la présente Convention à tout moment moyennant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre Partie et le respect d'un préavis d'au moins trois (3) mois.

ARTICLE 10 : SORT DE LA FRESQUE A L'ECHEANCE DE LA CONVENTION

A l'issue de la convention, que cette dernière intervienne par dénonciation ou par résiliation anticipée, outre la réalisation de l'état des lieux sortant contradictoire, La Commune délaissera la peinture murale. Le propriétaire pourra soit la conserver à ses frais, soit la faire recouvrir.

La remise en état ne pourra en aucun cas consister en la réalisation de tout ou partie des travaux d'entretien de la façade dont la charge est assurée par le Propriétaire au titre de la présente Convention, sauf à démontrer, par le Propriétaire, que les travaux rendus nécessaires sont la conséquence directe, certaine et non équivoque de la présence de la peinture murale.

Si toutefois, le Propriétaire souhaite maintenir la peinture murale sans procéder au renouvellement de la présente Convention, il lui appartiendra de définir, directement avec l'auteur, les modalités de cette nouvelle cession de droits. Dans cette hypothèse, la Commune sera intégralement déchargée de l'obligation de remise en état, à charge pour le Propriétaire de reporter le cas échéant l'obligation sur l'auteur de la peinture murale.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE

La Commune sera seule responsable des dommages occasionnés, par suite de la réalisation des peintures murales ou de leur entretien, à l'immeuble dont les façades sont mises à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, que la réalisation

de ces dommages soit le fait de la Commune, de ses préposés ou des biens meubles qu'elle a sous sa garde.

La Commune devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 12 : ASSURANCES

Le Propriétaire et la Commune contracteront, chacun en ce qui le concerne, auprès de compagnies notoirement solvables, les polices d'assurances visant la couverture de leur responsabilité civile.

ARTICLE 13 : RESILIATION – DENONCIATION

13.1. RESILIATION

À tout moment, la Commune peut résilier la présente Convention par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception et moyennant le respect d'un préavis d'au moins trois (3) mois.

Par ailleurs, la présente Convention pourra être résiliée par le Propriétaire en cas d'infraction à l'une des obligations mises à la charge de la Commune au titre de la présente Convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure adressée par le Propriétaire à la Commune par courrier recommandé avec accusé réception restée sans effet pendant une durée de trois (3) mois.

13.2. DENONCIATION

A l'issue de la période contractuelle initiale, soit cinq (5) ans majorés de la durée nécessaire à la réalisation de la fresque, chaque Partie pourra décider de mettre fin à la présente Convention par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre partie dans un délai d'au moins trois (3) mois précédant la date de fin sollicitée.

ARTICLE 14 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente Convention est conclue intuitu personae.

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties déclarent élire domicile à l'adresse précisée en tête des présentes.

Les Parties s'engagent à avertir sans délai et par tout moyen l'autre Partie de tout changement de domicile.

ARTICLE 16 : LITIGES

En cas de différends portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les Parties conviennent de s'en remettre à la juridiction de Cergy-Pontoise compétente, mais seulement après épuisement des voies de recours amiables préalables.

Fait en deux exemplaires originaux à Ermont, le

2022

Pour la Commune :

Xavier HAQUIN

Pour le Propriétaire :

CASTILLO-DELION

Maire d'Ermont
Conseiller départemental du Val d'Oise Directeur général de Val Parisis habitat