

**SYNDICAT MIXTE POUR LA RESTAURATION
ET L'ANIMATION DU SITE DE BROUAGE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 mars à 14 heures,

Le Comité syndical dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire à la Maison Champlain sise rue Samuel Champlain, à Brouage, sous la présidence de Madame Catherine DESPREZ, représentant la Présidente du Syndicat mixte.

Date de convocation : 04 mars 2025

Nombre des Membres :

En exercice : 15

Présents : 8

Votants : 8

**TELETRANSMIS
AU CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 251704599 - 2025_03
25-3-2025-020-DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : **31/03/2025**

Etaient présents ou représentés :

Membres du Comité syndical	Présent(e)	Excusé(e)
Madame Sylvie MARCILLY, Présidente du Syndicat mixte ou sa représentante Madame Catherine DESPREZ	X	X
Monsieur Mickaël VALLET		X
Madame Marie-Christine BUREAU		X
Madame Caroline CAMPODARVE-PUENTE		X
Madame Véronique ABELIN-DRAPRON		X
Monsieur Christophe SUEUR		X
Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX		X
Madame Anne BRACHET		X
Monsieur Joël PAPINEAU	X	
Madame Claude BALLOTEAU	X	
Monsieur Jean-Marie PETIT	X	
Madame Martine COUSIN	X	
Madame Clotilde DEGORCAS	X	
Monsieur Régis JOUSSON	X	
Monsieur Philippe LUTZ	X	

Autres que les Membres du Comité syndical	Présent(e)	Excusé(e)
Monsieur Sylvain POULARD - Payeur départemental représenté par <i>Nathalie Isabelle PEAN</i>	X	X

Secrétaire de séance : *A. PETIT*

Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine privé – parcelles B 832,833,834 et 835 dans le cadre des travaux de restauration des remparts

Considérant que le Département de la Charente-Maritime, dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune de Marennes-Hiers-Brouage du 26 février 2021, va réaliser sur plusieurs années une campagne de travaux de restauration des remparts de la place forte de Brouage pour assurer la pérennité de ce patrimoine remarquable ; travaux concernant les faces extérieures et intérieures de cet édifice,

Considérant la réalisation des travaux et des actions connexes, notamment la restitution des plantations d'arbres de haut jet sur les talus reprofilés des remparts au fur et à mesure de l'avancement de l'opération à partir des dessins établis par Vauban,

Considérant que cette mise en nourrice de jeunes plants d'arbres d'essence locale - orme, frêne, érable champêtre - est envisagée dans la *pépinière royale* de la place forte de Brouage et qu'elle présente plusieurs avantages à cet endroit : acclimater les plants au plus près du climat local, remettre en fonction la pépinière dans son usage originel et favoriser la médiation sur une intervention respectueuse de l'environnement et de la faune locale,

Considérant que tout au long de l'opération, les arbres déplantés seront remplacés par de nouveaux plants,

Considérant que le Syndicat mixte pour la restauration et l'animation du site de Brouage est propriétaire des parcelles B 832, 833, 834 et 835, constituant la *pépinière royale* dans la place forte de Brouage pouvant accueillir ce type d'activité à proximité de remparts,

Considérant que l'autorisation d'occupation à titre gratuit est consentie à compter du 1^{er} mai 2025 jusqu'au 31 décembre 2027 correspondant à l'échéance de la tranche ferme du marché de conception -réalisation, majorée du délai de garantie de reprise des plants,

Considérant le projet de convention ci-annexé,

Après en avoir délibéré,

Le Comité syndical :

DECIDE

- d'approuver les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine privé entre le Département de la Charente-Maritime et le Syndicat mixte pour la restauration et l'animation du site de Brouage, propriétaire des parcelles B 832,833, 834 et 835, pour la réalisation de travaux de restauration des remparts de la Citadelle de Brouage,
- d'autoriser sa Présidente à signer ladite convention.

Adopté *à l'unanimité*, ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que ci-dessus.

Pour la Présidente du Syndicat mixte
Et par délégation,


Catherine DESPREZ

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
des parcelles B 832, 833, 334 et 835, propriétés du Syndicat mixte
pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage
dans le cadre de la restauration des remparts de Brouage**

ENTRE

Le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage, représenté par la Présidente déléguée en exercice, Madame Catherine DESPREZ, désignée par arrêté en date du 13 juillet 2021, en application de la délibération du Comité syndical n°D_2025_... du 25 mars 2025 autorisant la signature de la convention,

Ci-après dénommé « **Le Propriétaire** »,
d'une part,

ET

Le Département de la Charente-Maritime, Collectivité territoriale, identifiée sous le n° SIREN 221 700 016 00738, dont le siège social est Maison de la Charente-Maritime, 85 Boulevard de la République, CS 60003, 17076 La Rochelle Cedex 9, représenté par sa Présidente, en exercice, Mme Sylvie MARCILLY, en application de la délibération de l'Assemblée Départementale n° 101 du 1er juillet 2021 portant élection de sa Présidente et de la délibération de la Commission Permanente du 11 avril 2025,

Ci-après dénommé l'« **Occupant** »,
d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le Département de la Charente-Maritime, dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune de Marennes-Hiers-Brouage, a décidé de réaliser sur plusieurs années une campagne de travaux de restauration des remparts de la place forte de Brouage pour assurer la pérennité de ce patrimoine remarquable.

Afin de permettre la réalisation des travaux et des actions connexes, notamment la restitution des plantations d'arbres de haut jet sur les talus reprofilés des remparts au fur et à mesure de l'avancement de l'opération à partir des dessins établis par Vauban, une mise en nourrice de jeunes plants d'arbres d'essence locale - orme, frêne, érable champêtre - est envisagée dans la *pépinière royale* de la place forte de Brouage. La mise en nourrice à cet endroit présente plusieurs avantages : acclimater les plants au plus près du climat local, remettre en fonction la pépinière dans son usage originel et favoriser la médiation sur une intervention respectueuse de l'environnement et de la faune locale. Tout au long de l'opération, les arbres déplantés seront remplacés par de nouveaux plants.

Considérant que le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage est propriétaire des parcelles B 832, 833, 834 et 835, constituant la *pépinière royale* dans la place forte de Brouage pouvant accueillir ce type d'activité à proximité de remparts.

Article 1 - Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la mise à disposition des parcelles B 832, 833, 834 et 835, propriétés du Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage au Département de la Charente-Maritime, afin de procéder au nourrissage de jeunes plans d'arbres qui seront plantés sur les talus reprofilés des remparts de la place forte au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de réhabilitation des remparts.

Article 2 - Site concerné

Le site concerné - *La pépinière royale* - se situe sur le périmètre de la Commune de Marennes-Hiers-Brouage et relève de la propriété du Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du site de Brouage :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	832	Brouage	1a 45 ca
B	833	Brouage	3a 74 ca
B	834	Brouage	8a 55 ca
B	835	Brouage	7a 20 ca

tel que délimités au plan en annexe 1 à la présente convention.

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable.

La présente autorisation ne confère pas de droit réel au profit de l'Occupant.

Article 3 - Destination des lieux

Cette autorisation est consentie sur le domaine privé du Syndicat mixte afin de :

- procéder au nourrissage de jeunes plans d'arbres qui seront plantés sur les talus reprofilés des remparts de la place forte au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de réhabilitation des remparts de Brouage. Cette opération est effectuée dans le cadre du marché de conception réalisation n°854O21, conclu entre le Département de la Charente-Maritime et l'agence NIGUES, architecte du Patrimoine, mandataire solidaire du groupement conjoint composé de la SA HORY-CHAUVELIN, ISB, SCOP SAS HADES, ERM, CGF Atlantique, NCA Environnement, E3F Ingénierie.

Article 4 - Etat des lieux

L'Occupant accepte de prendre le site dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance (état des lieux d'entrée annexé à la présente convention).

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement.

A l'expiration de la présente occupation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les équipements dont il serait propriétaire et remettre les lieux en l'état, à ses frais sauf s'il en est expressément dispensé par le propriétaire.

A défaut, le propriétaire pourra faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant, aux frais de ce dernier.

Article 5 - Durée de la convention

L'autorisation est accordée à compter du 1^{er} mai 2025, date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Elle prendra **fin de plein droit le 31 décembre 2027**, correspondant à l'échéance de la tranche ferme du marché conception et réalisation majorée du délai de garantie de reprise des plants, et pourra être renouvelée, de façon expresse, dans les mêmes formes.

À l'expiration de la présente convention, l'Occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

Article 5 – Redevance

Considérant la volonté du Département de la Charente-Maritime de valoriser le patrimoine du territoire départemental en réalisant dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune de Marennes-Hiers-Brouage la réhabilitation des remparts de Brouage, site touristique, la présente convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 6 – Droits et obligations de l'Occupant

6.1 Droits

L'Occupant est autorisé à accéder aux parcelles désignées à l'article 2 en vue :

- de procéder au nourrissage de jeunes plans d'arbres qui seront plantés sur les talus reprofilés des remparts de la place forte au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de réhabilitation des remparts de Brouage effectué dans le cadre du marché de conception réalisation n°854O21,
- de jouir de son occupation tout au long de la durée de mise à disposition en lien avec les travaux de réhabilitation des remparts,
- d'utiliser le puits présent sur la parcelle B 834 et à y installer une pompe pour permettre l'arrosage des plants en ayant préalablement analysé l'eau pour en vérifier la salinité.

L'Occupant assurera les contrôles des travaux et activités sous sa propre responsabilité tout en tenant compte des contraintes environnementales, archéologiques et de la portance des sols.

6.2 Obligations

L'Occupant sera seul responsable de toutes les conséquences de l'occupation de l'emplacement mis à sa disposition et de tous dommages, quels qu'ils soient, pouvant être causés à des tiers.

L'Occupant sera responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations ou constructions, en outre, il fera son affaire personnelle de tous travaux de réparation ou d'entretien si pour quel que motif que ce soit, et notamment pour des questions de sécurité, ils s'avéraient indispensables.

L'Occupant ou la personne morale ou physique désignée par lui s'engage à maintenir les lieux ainsi que les installations autorisées en l'état d'entretien.

L'Occupant prendra toutes les précautions nécessaires à ce que l'utilisation de l'occupation soit conduite de façon à réduire au minimum la gêne apportée au voisinage et à la circulation sur le domaine public.

L'Occupant aura la charge de l'entretien régulier des abords. Ainsi, l'Occupant réparera tout dommage matériel, direct ou certain, subi par le Propriétaire par son fait ou par le fait des personnes dont il doit répondre.

L'Occupant s'engage à ne pas intervenir sur la structure du sol pour modifier son aspect naturel.

L'Occupant s'engage à limiter l'accès aux seules personnes autorisées et liées à l'opération de travaux de réhabilitation des remparts.

L'Occupant exercera ces activités telles que définies à l'article 3 de la présente convention en prenant toutes garanties nécessaires au respect de la sécurité des usagers et des tiers.

L'Occupant fera son affaire de toute autorisation ou condition administrative nécessaire à quelque titre que ce soit pour l'exercice de tout ou partie des activités autorisées, de manière à ce que le propriétaire ne soit jamais inquiété de ce chef.

L'Occupant ne pourra céder ou sous-louer la présente autorisation à quiconque en dehors des entreprises retenues pour les études, contrôles, suivis de chantiers et travaux.

Article 7 - Droits et obligation du Propriétaire

Le Propriétaire conserve la pleine propriété du terrain et s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable de l'Occupant, à aucun aménagement qui puisse affecter l'accès aux lieux, durant la durée des travaux.
- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'accès.

Article 8 – Résiliation

En cas de non-respect des conditions d'occupation mentionnées ci-dessus ou des obligations de l'Occupant, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une période d'un mois, le Propriétaire pourra résilier de plein droit la présente convention par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception sans que cette résiliation n'ouvre droit à une quelconque indemnité

Article 9 – Responsabilités et assurances

L'Occupant ou la personne morale ou physique désignée par lui a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver sur les lieux ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant prendra toutes les assurances nécessaires afin que le Propriétaire ne puisse être inquiété. Il en présentera les justificatifs au Propriétaire à la demande.

Article 10 - Modifications

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant dûment approuvé par l'ensemble des parties.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

Article 11- Règlements des différends

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'application de la présente convention.

Si toutefois un litige ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, tous les différends relatifs à son interprétation ou à son exécution seront soumis aux tribunaux compétents après épuisement des voies de règlement amiable.

Article 12 - Annexe

Plan de localisation
Plan des parcelles 832 à 835

Fait en double exemplaire,
A La Rochelle, le

P/ La Présidente du Syndicat mixte
pour la Restauration et l'Animation du site de
Brouage
Et par délégation

Catherine DESPREZ

La Présidente du Département
de la Charente-Maritime

Sylvie MARCILLY

ANNEXES

Plan de localisation

Département : CHARENTE MARITIME Commune : MARENNES-HIERS-BROUAGE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique et de Gestion Cadastre 26 ave De Fétilly Réception sur RDV 17020 17020 La Rochelle Cédex 1 tél. 05 46 30 68 04 -fax pfgc.170.la- rochelle@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B Feuille : 189 B 01 Échelle d'origine : 1/1250 Échelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 30/01/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	



Plan des parcelles 832 à 835

