

N°SAF/2024-02

Décision relative à la signature d'une convention de mise à disposition précaire d'une parcelle située rue du Château des Vergnes à Clermont-Ferrand

Vu :

- L'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales,
- La délibération du 27 septembre 2022 du Conseil Municipal donnant délégation au Maire pour la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- L'arrêté du 10 octobre 2023 du Maire de CLERMONT-FERRAND, donnant délégation à M. Jean-Christophe CERVANTES, 10ème Adjoint, pour assurer le suivi des dossiers en matière de planification et politique foncière,

Considérant le projet d'agriculture urbaine initié dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le terrain appartenant à la ville de Clermont-Ferrand cadastré AT357 situé rue du château des vergnes,

Considérant que ledit terrain doit être mis à disposition de l'association « Jardins Solidaires » domiciliée Château des Vergnes, rue du Château des vergnes à Clermont Ferrand au titre d'un bail emphytéotique en cours d'élaboration,

Considérant la demande de l'association « Jardins Solidaires » d'occuper par anticipation le site afin de réaliser les démarches nécessaires pour le fonctionnement de la ferme urbaine et notamment de déposer un dossier de subventions auprès de l'ANRU avant fin juin 2024, et la mise en place d'une clôture

Considérant que dans l'attente de l'entrée en vigueur du bail emphytéotique, il convient de consentir au preneur susvisé une mise à disposition de manière précaire, temporaire et révocable de ladite selon les modalités définies dans la convention annexée à la présente.

Décide:

ARTICLE 1 :

De conclure, une convention de mise à disposition précaire, temporaire et révocable qui prendra fin à la date de signature du bail emphytéotique, en cours d'établissement, ou à défaut au plus tard le 31 décembre 2024, de la parcelle cadastrée AT357 d'une superficie de 19 380m², appartenant à la ville de Clermont-Ferrand, située rue du Château des Vergnes à Clermont-Ferrand, au bénéfice de l'association « Jardins Solidaires » domiciliée Château de Jourzin, allée de Jourzin à GERZAT (63630). Celle-ci est établie en vue de permettre au preneur de réaliser les démarches nécessaires pour le fonctionnement de la ferme urbaine à savoir précisément : le dépôt du dossier de subvention auprès de l'ANRU qui doit être réalisé avant fin juin 2024, la mise en place d'une clôture et le commencement d'études géotechniques et l'irrigation telles que définies dans le projet de convention annexé à la présente.

ARTICLE 2 :

De dire, que cette occupation est consentie à titre gratuit et conditionnée à la réalisation de la clôture qui devra impérativement être mise en place par le preneur et constitue en ce sens, la contrepartie de loyer de la mise à disposition. A défaut d'exécution sous 6 mois à partir de la signature de la convention, l'association sera redevable d'un loyer de 200 euros mensuels selon les modalités énoncées dans la convention.

ARTICLE 3:

La Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision.

Tout recours contre la présente décision peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.

A Clermont-Ferrand, le 25 JUIN 2024

Pour le Maire et par délégation,

L'adjoint,

Jean-Christophe CERVANTES





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRÉCAIRE D'UNE PARCELLE EN VUE D'ORGANISER UN PROJET D'AGRICULTURE URBAINE

ENTRE :

La Commune de Clermont-Ferrand, dont l'adresse est à Hôtel de Ville, 10 rue Philippe Marcombes, 63000 CLERMONT-FERRAND, identifiée au SIREN sous le numéro 216 301 135 ;

Représentée à l'acte par Monsieur Jean-Christophe CERVANTES, Adjoint en charge de la Planification et de la Politique Foncière, dûment habilité par arrêté du 10 octobre 2023 ;

Ci-après désignée « La Ville » ou « Le propriétaire »,
d'une part,

ET

L'association « Jardins Solidaires », Entreprise à But d'Emploi créée dans le cadre du projet Zéro Chômeurs de Longue Durée, domiciliée Château de Jourzin, allée de Jourzin 63360 GERZAT, identifiée au SIREN sous le numéro 920 981 347, représentée par Monsieur Adrien THEPOT, Président dûment habilité en vertu des statuts du 10 mars 2023 ;

Ci-après désignée « JARDINS SOLIDAIRES » ou
« L'occupant », d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « Les Parties ».

PRÉAMBULE

L'association « Jardins Solidaires » qui va travailler en partenariat avec l'association de quartier dénommée « Family Social Club » est le porteur de projet qui a été choisi pour mettre en œuvre un projet d'agriculture urbaine incluant une ferme à vocation économique, sociale et environnemental, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain piloté par Clermont Auvergne Métropole.

La Commune de Clermont-Ferrand est propriétaire du tènement foncier cadastré AT357 d'une superficie de 1ha 93a 80ca, situé rue du Château des VERGNES à Clermont-Ferrand, représenté en

bleu sur le plan issu du Document Modificatif de Parcellaire Communal établi par le Cabinet BISIO, géomètre expert.(ANNEXE 1)

Un bail emphytéotique entre la Ville et l'association « JARDINS SOLIDAIRES » est en cours d'élaboration afin de permettre l'affectation de la parcelle susmentionnée à une activité d'insertion via la mobilisation des salariés de l'entreprise à but d'emploi sur des activités de production agricole à destination de l'aide alimentaire ainsi que la mise en place des actions pédagogiques et de sensibilisation autour du jardin et de l'agriculture.

Dans l'attente de l'entrée en vigueur dudit bail, il a été décidé de conclure une convention de mise à disposition précaire en vue de faciliter la réalisation de ces activités.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de la mise à disposition à titre précaire, temporaire et révocable par la Ville de Clermont-Ferrand de la parcelle désignée à l'article 2 au bénéfice de l'association « JARDINS SOLIDAIRES ».

Cette mise à disposition a pour but de permettre à ladite association de réaliser :

- La mise en place d'une clôture de type agricole sur l'ensemble du périmètre du terrain susvisé dans un objectif de sécurisation du site. L'attention du bénéficiaire est attiré sur le fait que celle-ci devra toutefois être démontée ou modifiée lors du creusement du décaissé hydraulique qui doit être implanté au Sud-Est du tènement en début d'année 2025 (ANNEXE 2).
- La réalisation de plantation de haies
- La réalisation des forages nécessaires en vue de la mise en place d'un dispositif d'irrigation des cultures. Le creusement et les forages ne sont autorisés que sur les zones notées « 1 » (en vert) de la carte d'inondabilité et situées hors des zones polluées cerclées de bleu, conformément aux préconisations de la société ANTEA suite à l'étude menée quant à la dépollution du site. Ces zones correspondant aux zones non dépolluées au-delà de 50 cm de profondeur. (ANNEXES 3)
- La réalisation le cas échéant des études géotechniques qui sont soumises aux mêmes conditions visées au paragraphe précédent en matière de creusement.
- La réalisation des semis de couverts végétaux et engrais verts afin de préparer lesdits terrains avant l'ensemencement et la plantation qui interviendront à l'automne,

Cette mise à disposition permet également à l'entreprise de pouvoir présenter les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires pour le futur bail emphytéotique. Ladite convention ne saurait donner à l'occupant une autorisation de construire, seul le futur bail emphytéotique pourra permettre de tels aménagements.

Le Bénéficiaire ne devra utiliser le terrain que pour les besoins tels que précisés ci-dessus, la convention n'ayant pas d'objet autre que celui visé au présent article.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS

La parcelle concernée par la présente est située Rue du Château des VERGNES à Clermont-Ferrand et correspond à un tènement foncier cadastré comme suit et représenté sur le plan annexé :

Section	Parcelle	Superficie	Situation
AT	357	1ha 93a 80ca	Rue du Château des Vergnes

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION

Le terrain sera utilisé dans le cadre des activités et de l'objet social du preneur définis à l'article 1 et arrêtés à la date des présentes.

La présente mise à disposition est consentie de manière précaire, temporaire et révocable dans l'attente de la signature entre les Parties du bail emphytéotique en cours d'élaboration et dans le seul et unique but de permettre à l'Occupant de réaliser les démarches nécessaires pour le fonctionnement de la ferme urbaine à savoir précisément : le dépôt du dossier de subvention auprès de l'ANRU qui doit être réalisé avant fin juin 2024 ; la mise en place d'une clôture et le commencement d'études géotechniques et l'irrigation tels que définis à l'article 1.

L'Occupant s'engage à utiliser la parcelle pour son usage exclusif et personnel.

Il pourra uniquement mettre à disposition ladite parcelle à l'association « Family Social Club » pour l'organisation de journées d'animations pédagogiques sur le thème du jardin, de l'agriculture et de l'environnement à destination des habitants du quartier des Vergnes, des enfants de l'école Romain ROLLAND ou de l'accueil de Loisirs.

Il est expressément rappelé que l'Occupant s'engage à utiliser la parcelle en l'état et à n'effectuer aucun travaux de gros œuvre et de construction qui pourraient affecter durablement les parcelles. Lesdits travaux devront être prévus au futur bail emphytéotique et autorisés par autorisation d'urbanisme.

Dans ce cadre, l'Occupant s'oblige expressément à n'utiliser le bien désigné à l'article 2 qu'à cette fin et à l'exclusion de toute autre.

L'Occupant s'engage par ailleurs à :

- prendre les lieux dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, état dont il reconnaît avoir pleinement connaissance, et sans pouvoir d'une part, faire aucun recours pour quelque cause que ce soit (mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes, erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés,...) et d'autre part, exiger du propriétaire quelques travaux que ce soit ;

- veiller raisonnablement à la conservation des parcelles mises à disposition, s'opposer à tous empiètements, dégradations, usurpations et/ou stationnement de véhicules et prévenir sans délai la Ville de tout incident ou évènement impactant ces parcelles ;
- veiller à ce que ses activités n'occasionnent aucun trouble de voisinage
- souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires à l'occupation, notamment en matière de risques locatifs et responsabilité civile, pendant toute la durée de la mise à disposition, et en justifier en cas de demande de la Ville. Dans ce cadre, l'Occupant veille à ce que ses intervenants et prestataires disposent également des polices d'assurance correspondantes ;
- faire son affaire personnelle de l'obtention des éventuelles autorisations nécessaires pour la réalisation des travaux projetés ;
- permettre l'accès de la Ville et de ses intervenants aux parcelles désignées à l'article 2, en cas de nécessité.

ARTICLE 4 : RESPONSABILITÉS

L'Occupant assure la garde et la surveillance de la parcelle objet de la présente et prend toutes mesures utiles en ce sens.

Il sera pleinement responsable des dommages et désordres de toute nature causés par son fait ou celui de ses intervenants et prestataires et de « Family Social Club » et plus généralement, fera son affaire personnelle de tous les griefs qui pourraient être faits dans le cadre de la présente mise à disposition.

ARTICLE 5 : LOYER, IMPÔTS ET CHARGES

La réalisation de la clôture telle que définie à l'article 1 de la présente convention devra être impérativement mise en place par l'occupant et constitue en ce sens, la contrepartie de loyer de la mise à disposition.

A défaut d'exécution de l'alinéa 1 du présent article sous 6 mois à partir de la signature de la présente, l'association est redevable d'un loyer de 200 euros mensuels payable par virement aux références communiquées par la Ville après constat par cette dernière de l'inexécution dans les 15 jours suivant une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception restée infructueuse.

L'Occupant sera redevable du paiement des contributions, impôts et charges afférents aux biens mis à disposition, au prorata du temps d'occupation.

Toute autre charge non explicitement prévue aux présentes relève de l'Occupant.

ARTICLE 6 : DURÉE – RENOUVELLEMENT

La présente mise à disposition prend effet immédiatement.

Elle prendra fin à la date de signature du bail emphytéotique en cours d'établissement entre les Parties ou, à défaut, au plus tard le 31 décembre 2024.

Si nécessaire, elle pourra faire l'objet d'une reconduction à la demande expresse de l'une des Parties qui se matérialisera par avenant à la présente.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

Cette convention pourra être résiliée, à tout moment et sans aucune indemnisation, sur demande motivée de l'une ou de l'autre des Parties adressée par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 15 jours avant la date de fin souhaitée.

ARTICLE 8 : MODIFICATIONS

La présente convention pourra faire l'objet de modifications par le biais d'un avenant signé entre les deux parties.

ARTICLE 9 : LITIGES

Dans l'hypothèse de litiges susceptibles de survenir entre les Parties pour l'interprétation ou l'exécution de la convention, celles-ci conviennent de rechercher un règlement amiable avant toute procédure contentieuse.

Les parties conviennent que les tribunaux compétents pour régler les litiges nés de la présente convention sont ceux du ressort territorial de la Cour d'Appel de Riom.

Convention établie en deux exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Pour l'association, « Jardins Solidaires »

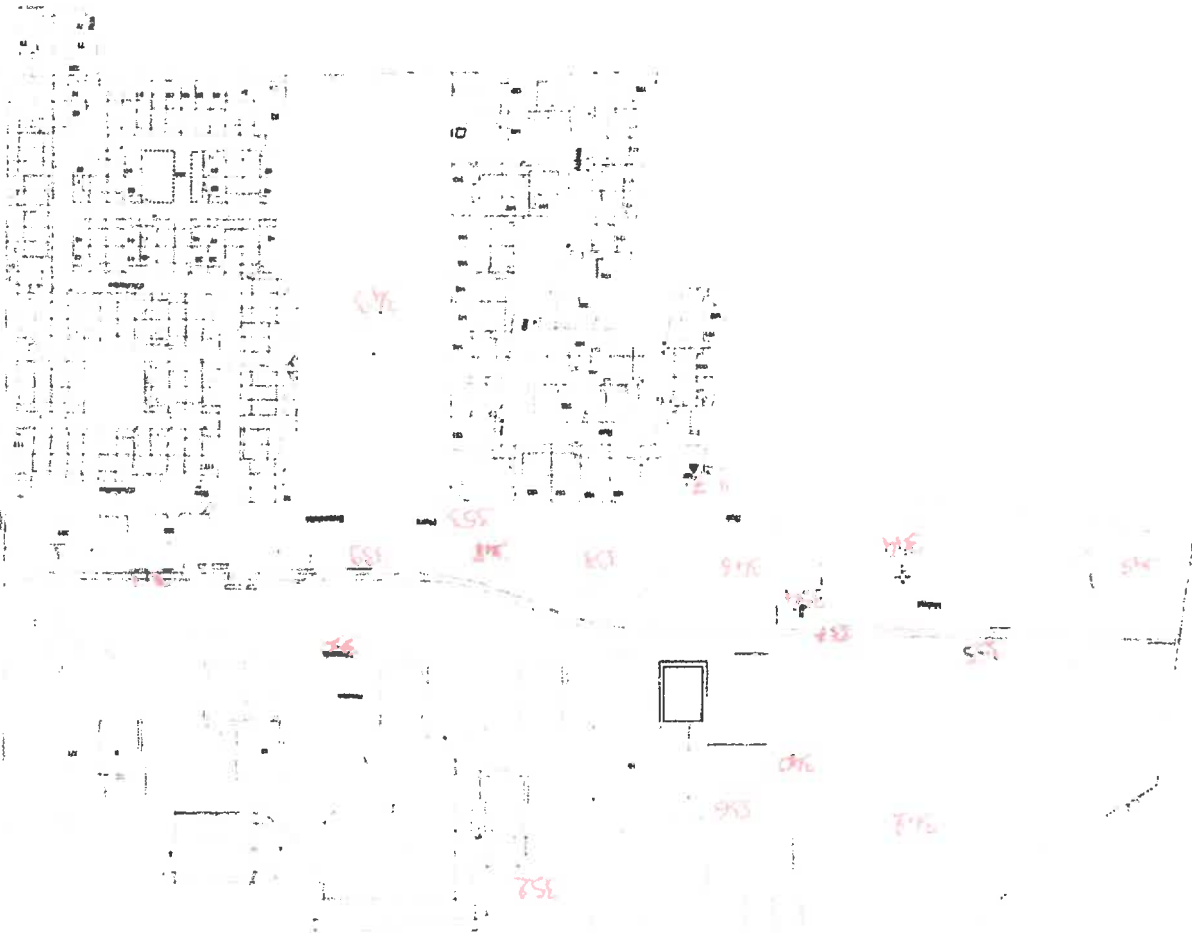
Pour la Ville de Clermont-Ferrand
Le Maire et par délégation

M Adrien THEPOT, président de l'association

Jean Christophe CERVANTES

[illegible]

ANNEXE 1



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 20/03/2024... par M. Amandine RECHOU, géomètre à Beaumont.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A. BEAUMONT, le 20/03/2024

Document dressé par
Amandine RECHOU, Géomètre-Expert
à BEAUMONT
Date 16/04/2024
Signature

Commune : 063113
Clermont-Ferrand
Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
Par
Section : AT
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 30/05/2001

(1) Pour les modifications urbaines, la formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par vote de séance à jour), dans la mesure où les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la planche après (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc.).
(3) Préalable les noms et qualités du signataire et ont dû être du propriétaire (propriétaire, locataire, usufruitier, etc.).

24.4.2188

Amandine RECHOU
Géomètre-Expert N° 3376
SAS N° 2005 B4 0003
CABINET 21510 ET ASSOCIÉS
17, Avenue de l'Europe
43100 BEAUMONT

Cachet du rédacteur du document :

2. Volumétrie et Implantation

2.1 Implantation

B. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

ANNEXE 3

GESTION DU RISQUE INONDATION

Les cartes de gestion du risque d'inondation sont des documents d'information et de planification. Elles ne constituent pas une prescription et ne créent pas de servitude. Elles sont destinées à être prises en compte dans les décisions d'urbanisme et de gestion du territoire.

ÉLÉMENTS PRINCIPAUX À RETENIR

Les cartes de gestion du risque d'inondation sont des documents d'information et de planification. Elles ne constituent pas une prescription et ne créent pas de servitude. Elles sont destinées à être prises en compte dans les décisions d'urbanisme et de gestion du territoire.



Légende

- AA (mètre)
- Bâtiments d'habitat individuel
- Hauteur d'eau (m)
- 0,5 < h < 1,0
- 1,0 < h < 1,5
- 1,5 < h < 2,0
- 2,0 < h
- Vitesse (m/s)
- 0,5 < v < 1,0
- 1,0 < v < 1,5
- 1,5 < v < 2,0
- 2,0 < v

Étude des incidences hydrauliques du projet de renouvellement urbain des vergnes et des Papayes au sein du quartier de l'Église St-Jacques

Étude des incidences hydrauliques du projet de renouvellement urbain des vergnes et des Papayes au sein du quartier de l'Église St-Jacques