

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230623-3974-DE-1-1
Date de télétransmission : 27/06/2023
Date de réception préfecture : 27/06/2023

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 23 JUIN 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame
ROSSIGNOL.

**ARRAS - 28 et 30 rue du Docteur Baude Convention de mise à disposition
d'une parcelle de terrain à l'APEL Saint Jean-Baptiste Sainte Croix**

Direction politique clients et solidarités

Rapporteur : Mme [REDACTED]

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'une parcelle de terrain sur la commune d'Arras, 28 et 30 rue du Docteur Baude, Cité Griffiths, reprise au cadastre section AW n° 207.

L'association des Parents d'Elèves de l'école St Jean Baptiste Ste Croix a fait part de son intérêt pour la mise à disposition d'une partie de ce terrain aux termes d'un mail en date du 6 janvier 2023 en vue d'y mettre en œuvre un jardin partagé de quartier.

I - TERRAIN

La parcelle de terrain est cadastrée section AW n° 207p pour une contenance de 2 262 m² (ANNEXE 1).

Seuls 1 000m² de cette parcelle seraient mis à disposition de l'association.

Cet espace sera un jardin pédagogique, d'agrément, nourricier, et d'expérimentation ouvert à tous, non clôturé et délimité par des haies déjà existantes.

A ce jour, les locataires ont déjà participé à des plantations sur cet espace et ont fait part à Pas-de-Calais habitat de leur souhait de se réapproprier ce terrain dans le cadre du projet de l'association.

Cette parcelle de terrain est classée en zone U du Plan Local d'Urbanisme.

II - MISE A DISPOSITION

Cette parcelle de terrain de 1 000m² sur 2 262 m² serait mise à disposition gracieusement pour une durée d'un an reconductible deux fois.

Toutefois, l'Association des Parents D'élèves s'engage dans le cadre de cette mise à disposition à effectuer dans ce jardin partagé de quartier des activités auxquelles nos locataires pourraient participer ou dont nos locataires pourraient bénéficier.

III - DECLARATION FISCALE

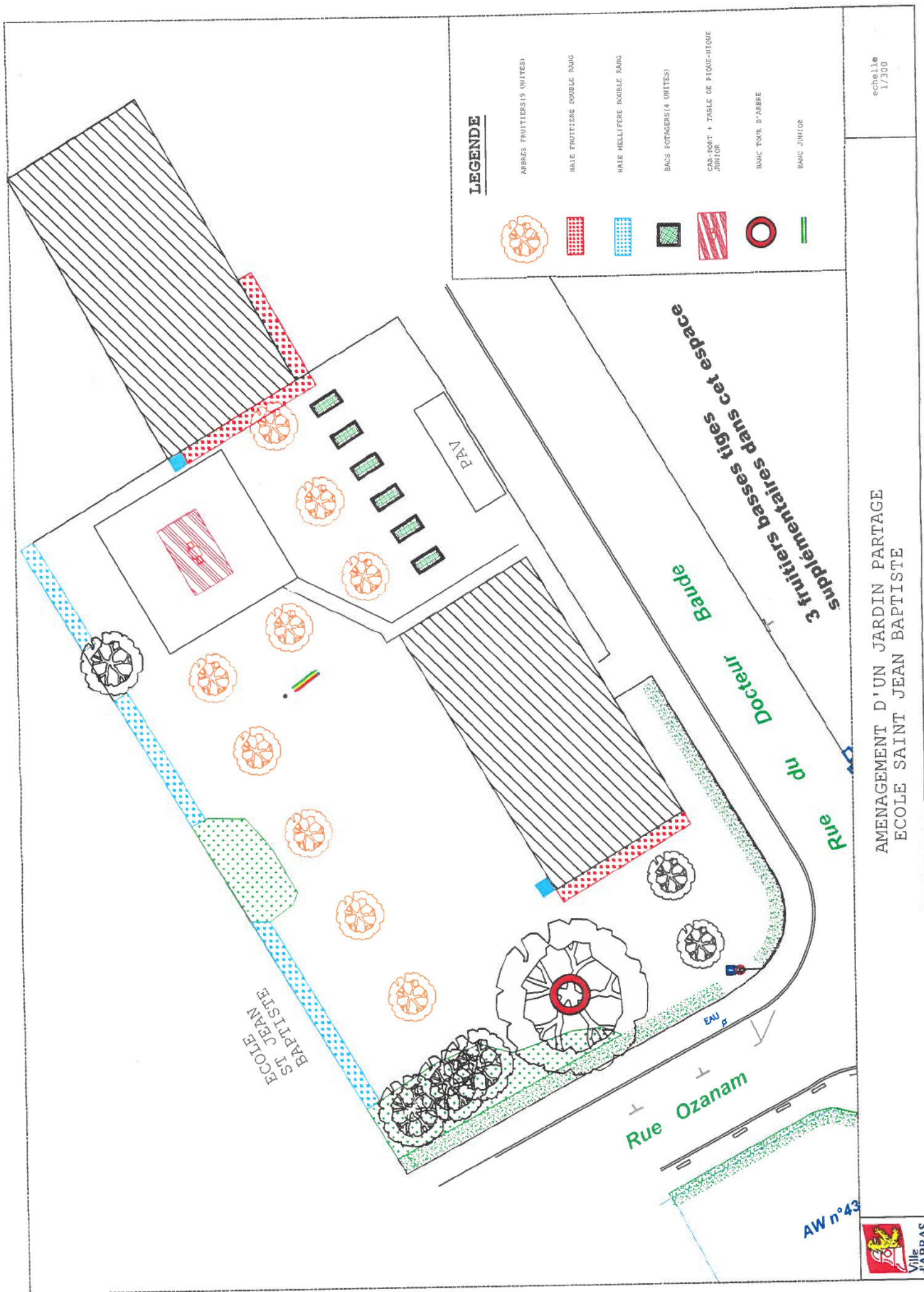
Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 207 1. 6°bis et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

Au vu des éléments proposés et après avoir en délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la mise à disposition d'une partie de la parcelle de terrain (1000 m²) située à Arras, 28 et 30 rue du Docteur Baude, Cité Griffiths, repris au cadastre section AW n° 207p au profit de l'Association des Parents d'Elèves St Jean Baptiste Ste Croix à titre gracieux et pour une durée d'un an.
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer la convention de mise à disposition et toutes pièces nécessaires à la régularisation du dossier.

Décision adoptée à l'unanimité



Convention de mise à disposition d'un espace vert non aménagé à usage de jardin partagé de quartier

Entre :

- Pas-de-Calais habitat représentée par Madame Maité Dessailly, Directrice du Territoire d'Arras ci-après dénommé « propriétaire »,
Représenté par Chrystelle JAKUSZ, Responsable de site

Et

- l'association ci-après dénommée l'association, APEL Saint Jean-Baptiste Sainte Croix dont le siège est 20 rue Ozanam 62000 ARRAS
Représentée par Gwenaëlle MARTIN, Présidente de l'association

Vu la délibération du

Préambule :

La présente convention résulte de la rencontre de :

- la volonté de Pas-de-Calais habitat d'encourager le développement de jardins collectifs et notamment de jardins partagés ;
- la volonté de l'association APEL, née de la réunion et la mobilisation d'un ensemble d'habitants dans le but de créer et gérer un jardin partagé à vertue pédagogique pour l'ensemble du quartier situé rue du Docteur Baude à l'arrière des bâtiments de la résidence Griffith sur un terrain appartenant à Pas-de-Calais habitat (voir annexe 1)

Un jardin partagé est un jardin qui se conçoit, se construit et se cultive à plusieurs. Il offre à chacun la possibilité de travailler à une réalisation commune.

Il s'agit avant tout d'un jardin de projets, élaborés collectivement. Il suppose une implication forte des participants, ainsi qu'une concertation et une coopération entre les jardiniers et les partenaires éventuels, et ceci dans la durée.

C'est un lieu de vie convivial ouvert sur le quartier, qui favorise la rencontre entre les différentes générations et cultures. Fondé sur des valeurs de partage, de solidarité et de créativité, il contribue de ce fait à la création du lien social.

C'est un jardin écologique dans lequel les jardiniers renouent avec le monde vivant et créent un milieu équilibré où se conjuguent respect des ressources naturelles et maintien de la diversité animale et végétale.

Un jardin partagé fournit ainsi un cadre épanouissant qui favorise la découverte, l'autonomie, l'échange, l'expérimentation, la prise d'initiative, l'autonomie dans le respect d'autrui et de l'environnement. Il est ouvert sur le monde, à tous et offre un espace de ressourcement.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la convention

1.1. Pas-de-Calais habitat met à disposition de l'association *APEL* à titre précaire et révocable, un terrain d'une superficie de *1000 m²* dont elle est propriétaire, sis, tel qu'indiqué sur le plan en annexe 1 de la présente convention.

1.2 La présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public/privé de Pas-de-Calais habitat accordé à l'association à titre gracieux, afin de lui permettre de mettre en œuvre son projet de jardin partagé, dont les modalités de mise en œuvre sont présentées en annexe 2 de la convention (objet de l'association, moyens de l'action, modalités de fonctionnement et plan d'aménagement du jardin).

L'APEL amorce le projet qui sera porté à terme par une association composée d'habitants et d'usagers qui sera créée lors du développement de ce dernier afin d'en assurer la pérennité et d'établir avec les habitants et les usages les modalités de gouvernance. A ce titre un avenant sera apporté à cette convention avec les nouveaux statuts et règlement intérieur d'usage et de vérifier in fine sa mise à disposition à l'échelle du quartier et de ses habitants.

Article 2 : Conditions financières

2.1 Cette mise à disposition est réalisée dans les conditions financières suivantes :

➤ l'association supportera l'ensemble des charges résultant de l'exploitation du jardin qui incombent normalement au locataire (eau, électricité, frais d'entretien courant, tri et évacuation des déchets résultant de l'exploitation du jardin, entretien régulier des équipements mis à disposition : pavillon, point d'eau, bac à compost, bac à eau, serrures, remplacement cadenas...).

2.2 Pour information, il est précisé que la valeur locative annuelle du terrain mis à disposition est évaluée àm², soit €. A savoir que la mairie continue l'entretien des parties non jardinées

L'avantage en nature alloué fera l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 3 : Apports matériels et engagements de Pas-de-Calais habitat

3.1 En sus de la parcelle susvisée, Pas-de-Calais habitat met à disposition de l'association :

- des bacs à compost en nombre adapté à la taille du jardin, leur utilisation sera accompagnée par des référents formés à leur usage et qui informeront et accompagneront les usagers
- la possibilité pour l'association d'installer des panneaux d'information à l'entrée,
- la possibilité pour l'association d'installer des récupérateurs d'eau
- la possibilité pour l'association d'installer une clôture périphérique basse (de hauteur maxi 1,50m) en partie végétalisée
- la possibilité pour l'association d'installer un abri en bois ou un coffre de stockage (selon configuration du site et plan d'aménagement), permettant le remisage des outils et matériels,

3.2 Pas-de-Calais habitat s'engage à accompagner la mise en place du jardin et apporter sur demande des conseils techniques à l'association, de même qu'un accompagnement dans la mobilisation, la participation et l'animation de ce dernier auprès de ses habitants locataires.

Article 4 : Etat des lieux

L'association s'engage à procéder aux réparations ou à indemniser le propriétaire pour les dégâts éventuellement constatés et qui pourront lui être imputables au terme ou lors de la résiliation de la présente convention, au regard d'un état des lieux qui aura été contradictoirement établi, à la prise d'effet comme à l'expiration de la convention.

Sachant que le site reste ouvert sur le quartier.

Article 5 : Affectation du terrain

L'association s'engage à affecter le terrain à l'objet exclusif énoncé en préambule.







Article 6 : Mise à disposition

6.1 l'utilisation du terrain devra être réservée à une action conforme à la vocation et à l'objet de l'association, ainsi qu'à la destination du terrain, et respectera le cadre établi par la présente convention ;

6.2 l'utilisation du terrain ne devra pas porter atteinte à l'ordre public ; les manifestations à caractère politique, sont interdites

Article 7 : Conditions d'utilisation du terrain

7.1 L'association s'engage à :

-  préserver le patrimoine en assurant la surveillance et l'entretien des terrains et des matériels mis à disposition et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;
-  maintenir le jardin et ses équipements en bon état d'entretien et de propreté. Elle assurera le nettoyage et l'évacuation des déchets générés par l'activité de jardinage sur le site ;
-  entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier et jouir du terrain et des équipements en bon père de famille, sans occasionner de troubles anormaux de voisinage, notamment en soirée.
-  faire état du soutien de Pas-de-Calais habitat dans sa communication ;
-  prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
-  garantir le bon fonctionnement du jardin partagé, en offrant au public accueilli l'ensemble des prestations faisant partie de l'objet de l'association ;

7.2 L'association établira un règlement d'utilisation qui sera co-construit avec Pas-de-Calais habitat; ce règlement intérieur devra préciser les conditions d'accès et de sécurité. Pas-de-Calais habitat devra être informée de toutes modifications du règlement.

7.3 L'accès et le stationnement de véhicules à moteurs privés dans l'enceinte du terrain est interdite, excepté pour un déchargement ponctuel.

7.4 L'association s'engage à laisser l'accès libre du jardin à tout visiteur selon le règlement intérieur en vigueur stipulé sur le panneau d'affichage à l'entrée.




7.5 l'association pourra interdire l'accès du jardin à toute personne, pour raison de sécurité, notamment lors de travaux d'entretien pouvant intervenir à tout moment de l'année, de manifestation officielle, en cas d'avis d'orage ou de tempête, ou pour tout motif d'intérêt général.

7.6 L'usage de matériel motorisé est interdit les samedis après-midi, dimanches et jours fériés toute la journée, et en semaine avant 8h et après 20h.

7.7 L'utilisation d'un barbecue est tolérée ponctuellement, sous réserve qu'il n'y ait aucun risque de mise à feu de la végétation voisine, et de ne pas causer de troubles anormaux de voisinage aussi bien pour les habitants que pour les promeneurs.

7.8 Les jardiniers de l'association sont tenus de veiller à vidanger les réservoirs d'eau, dès le départ du dernier adulte, afin d'éviter tout accident, à l'exception des récupérateurs d'eau de pluie, sous réserve que ceux-ci soient installés en conformité (couvercle solide et impossible à ouvrir par un enfant).

7.9 L'association s'engage à mettre en œuvre un niveau élevé de respect de l'environnement, notamment :

-  l'interdiction d'employer des produits phytosanitaires et des engrais chimiques, en dehors de ceux autorisés en agriculture biologique.
-  la mise en pratique d'un tri des déchets dans le jardin, et le développement du compostage des déchets verts,
-  une gestion économe des ressources naturelles, et en particulier de l'eau ; l'usage de motopompes est interdit.

7.10 Aucune activité susceptible de polluer le sol et aucun départ de feu au sol ne sont autorisés.

Article 8 : Aménagements

8.1 Tous ajouts, embellissements ou améliorations du terrain et équipements mis à disposition, réalisés par l'association pendant la durée de la convention resteront, à l'expiration de la présente, propriété de Pas-de-Calais habitat, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

8.2 Les élevages, de même que l'installation de pigeonniers ou de volières, sont interdits, sauf autorisation expresse de Pas-de-Calais habitat, de même que la présence de chiens. Une dérogation peut être accordée pour des ruches, sous réserve de pouvoir répondre aux obligations légales en terme de protection du public (distance de sécurité).

8.3 Les plantations d'arbres et d'arbustes à grand développement sont interdites. Seuls sont autorisés les arbres fruitiers à petit développement.

8.4 En cas d'aménagement ou de plantation, la vue du jardin depuis l'extérieur devra être maintenue.

8.5 L'installation à demeure dans le jardin d'une tente ou de toilettes n'est pas autorisée. La mise en place de toilettes sèches pourra néanmoins être expérimentée, après autorisation de Pas-de-Calais habitat et sous réserve de ne pas causer de nuisances au voisinage.

8.6 La mise en place d'équipement de jeux pour enfants, et leur utilisation, se fera sous la responsabilité de l'association. L'installation d'une piscine est prohibée.

Article 9 : Assurance

9.1 L'association assumera la responsabilité des dommages imputables à l'utilisation qu'elle fera du jardin et des équipements présents sur le site.

9.2 L'association s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes éventuellement placées sous sa responsabilité. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

9.3 L'association assumera elle-même la fermeture de l'abri mis à sa disposition, et ne pourra prétendre à une quelconque indemnisation en cas de vol de matériel, de produits ou de végétaux.

9.4 L'accès au terrain n'est pas autorisé en cas d'alerte orange de Météo-France, dans la mesure où le terrain comporte des arbres sur site ou à proximité immédiate. Pas-de-Calais habitat décline toute responsabilité pour les cas ordinaires telle que grêle, gelée, chutes d'arbres ou de branches liées à une tempête ou à un défaut d'entretien. Il en va de même pour les cas extraordinaires tels que : sécheresse, inondation, incendie du pavillon, vols, effractions qui pourraient survenir au dépend de l'association ou d'un de ses membres, de tiers ou à leurs biens, ainsi que tout acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes ainsi que des installations ou constructions mises en place par l'association.

Article 10 : Contrôles

10.1 L'association s'engage :

- à informer Pas-de-Calais habitat de tous les problèmes pouvant survenir dans l'exercice de la présente convention, notamment de tous dommages survenus aux biens mis à disposition ;

Article 11 : Obligation d'information

11.1 L'association s'engage à informer Pas-de-Calais habitat sous un mois à compter de leur survenance, de tous les changements survenus dans son fonctionnement, dans son administration ou sa direction, et à lui transmettre ses statuts et règlements actualisés.

11.2 Selon leur nature, ces changements pourront donner lieu à une révision de la présente convention par voie d'avenant, voire à sa résiliation dans les conditions prévues ci-après.

Article 12 : Droit d'utilisation temporaire

12.1 La mise à disposition permanente du terrain et des matériels n'exclut pas pour Pas-de-Calais habitat la possibilité de demander à l'association l'utilisation temporaire du terrain pour elle-même ou pour d'autres personnes morales privées ou publiques. Les demandes devront être signifiées à l'association trois mois à l'avance, préciser les conditions d'utilisation, dégager la responsabilité de l'association et ne pas porter atteinte à la réalisation des buts fixés à l'association.

L'association ne pourra pas demander de contrepartie financière à Pas-de-Calais habitat, ni au titre de la mise à disposition du terrain et des équipements, ni au titre des frais et charges en découlant.

12.2 Cette mise à disposition est limitée à quinze jours par an maximum.

Article 13 : Mesures d'ordre public

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, Pas-de-Calais habitat se réserve le droit de procéder à la fermeture temporaire du terrain sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif, et sans être tenue au versement d'une indemnisation.

Article 14 : Vie de la convention

14.1 La présente convention est établie pour une durée de 1 (un) an à compter de la date de signature par les deux parties. Toutefois, cette entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par Pas-de-Calais habitat d'un exemplaire de la présente convention dûment signée par le Président en exercice de l'association ;

14.2 Elle ne peut donner lieu à renouvellement tacite. Il appartient à l'association de demander son renouvellement par courrier auprès de Pas-de-Calais habitat au moins trois mois avant la date d'expiration de celle-ci sur la base d'un projet de jardin partagé.

14.3 Les parties se réservent le droit de l'interrompre à tout moment sur préavis de trois mois, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

14.4 Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

14.5 En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure. Il sera alors procédé à un état des lieux contradictoire.

Article 15 : Restitution du terrain

En cas de rupture ou de non-renouvellement de la présente convention, l'association s'oblige à rendre le terrain et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale, sous réserve de l'application de l'article 4 de la présente convention.

Article 16 : Cession et sous-location

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

Article 17 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention rendra cette convention caduque.

Fait à Arras le 30 septembre 2022

Pour Pas-de-Calais habitat

██████████

Directrice du Territoire d'Arras

Pour l'association APEL

██████████

Présidente







