Bruno FONTALIRAND
Directeur général

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

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231208-6366-DE-1-1
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

Acte certifié exécutoire

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 8 DÉCEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

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

GRENAY Convention de mise à disposition de parcelles à usage de cultures maraîchères

Direction du territoire Artois-gohelle
Rapporteur : M. [redacted]

Dans le cadre de la signature de l'avenant à la convention d'abattement TFPB 2023 signé avec la ville de Grenay le 30 septembre 2022, Pas-de-Calais habitat s'est engagé à mettre à disposition de l'association Activ Cités des parcelles et deux maisons dans le but de mener un projet de maraîchage avec les habitants du quartier.

Le projet de maraîchage consiste à la création d'une ferme maraîchère au cœur du quartier prioritaire de la ville de Grenay au sein de la Cité 11 (voir Annexe 3). Ce projet est une activité mixte (insertion, production et pédagogie) basée sur un modèle d'IAE (Insertion par l'Activité Economique).

Il vise à la production de produits bruts à cuisiner et de plantes à cultiver avec un circuit court (légumes, verger, œufs, plantes diverses fleurs et herbes aromatiques). La commercialisation est prévue en circuit court en vente sur place ou par le biais de partenaires locaux.
Le projet comprend un volet insertion et un volet animation pédagogique en direction des publics scolaires, centres de loisirs, associations et habitants.

Pour la bonne réalisation de ce projet, la mairie sollicite Pas-de-Calais habitat par courrier écrit, pour la mise à disposition de deux maisons :

- 53 et 55 boulevard de Tahiti (convention d'occupation précaire en annexe 1) :

  *L'occupation de chaque logement représenterait un loyer mensuel de 439.92€. La convention étant établie dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, cette somme ne donnera pas lieu à paiement de la part de l'association Activ'Cités mais reprise dans le calcul de l'utilisation de l'abattement de la TFPB soit 439.92 * 2 * 12 =* ***10 558,08€***

- Et deux parcelles (convention de mise à disposition en annexe 2) :

- section AC bout des parcelles n °105, 106 et 107 d'une superficie de 124 m^2
- section AD n °230 et 597 d'une superficie de 87 m^2

  Le loyer annuel des terrains est fixé à ***133 €****. La présente convention étant établie dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, il n'y a donc pas lieu à paiement de la part de l'association Activ cité.*

Les conventions de mise à disposition prendront effet à compter de la date de signature, et ce pour une durée déterminée d'un an pour s'achever le 31 décembre 2024.
Elles pourront être renouvelées par un avenant, uniquement si la signature d'un nouvel avenant à la convention d'abattement TFPB le prévoit pour l'année suivante.

*****

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

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions et à signer les conventions fixant les modalités de mise à disposition et d'occupation précaire entre Activ Cités et Pas-de-Calais habitat.

Décision adoptée à l'unanimité

Convention d’occupation précaire

Entre les soussignés :

D’une part,

PAS-DE-CALAIS HABITAT, Office Public de l’Habitat, Établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est sis 4 Avenue des Droits de l’Homme – C.S. 20926 – 62022 ARRAS Cedex, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d’ARRAS, représenté par Monsieur Pierre HAEM, directeur du territoire Artois-Gohelle, agissant en cette qualité en vertu d’une délégation de signature en date du 22 septembre 2020 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d’administration du 20 décembre 2019, avec faculté de déléguer aux termes d’une décision du Conseil d’administration du 26 juin 2020,

ci-après dénommé « **le propriétaire** »,

D’autre part,

La régie de quartier Activ’Cités, dont le siège social est situé à MAZINGARBE (62670), 42 Rue Alfred Lefebvre représenté(e) par Monsieur [redacted], agissant en qualité de Président, dûment habilité,

ci-après dénommé « **l’occupant** »,

Etant désignés ensemble « **les parties** ».

Après avoir préalablement exposé que :

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d’occupation tenant compte des circonstances particulières relatées ci-après légitimant le caractère précaire des droits de l’occupant.

Pas de Calais habitat est propriétaire de logements individuels situés au cœur du quartier prioritaire de la ville de la cité de Belgique à Grenay. A ce jour, deux logements vacants présentent des désordres techniques ne permettant pas leurs remises en location. Ces derniers feront l’objet de travaux importants de réhabilitation dans le cadre de l’Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) à compter du 1er semestre 2025. Un planning prévisionnel reprenant le phasage de ces travaux est en cours de rédaction et sera annexé à cette convention.

La Régie de quartier Activ’Cités, accompagnée par la ville de Grenay, est porteur d’un projet de maraichage à l’échelle du quartier, pour ce faire, l’association a besoin d’un lieu de vie pour mener à bien ce projet environnemental.

Dans l'avenant à la convention d'abattement TFPB, signé le 30 septembre 2022, avec la commune de Grenay, Pas de Calais habitat s'est engagé à soutenir les actions visant à la végétalisation et au renforcement de la biodiversité locale au sein des quartiers de la cité 5 et 11.

Dans ce cadre, la commune de Grenay a donc sollicité Pas-de-Calais habitat afin que deux logements, propriété de Pas-de-Calais habitat, soient loués à titre précaire à la Régie de quartier Activ'Cités pour y établir une base de vie avec bureaux et lieu de stockage pour le matériel et les produits issus de l'exploitation maraichère.

La durée de location des logements, objets de la présente convention, est de courte durée.

En conséquence, les parties sont convenues de conclure une convention d'occupation précaire non soumise aux dispositions du Code de commerce.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention, motivant la conclusion de celle-ci, est dû à la durée courte de location prévue, en raison des travaux de réhabilitation dont vont bénéficier les logements concernés par la présente convention dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier.

Les parties reconnaissent que la convention étant établie à titre précaire, elles ne pourront pas se prévaloir du bénéficie du statut des baux commerciaux visé aux articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, ni à aucun autre statut spécifique.

ARTICLE 2 : Désignation des locaux

Les parties concluent, par la présente, une convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition de logements sis à GRENAY, 53 et 55 Boulevard de Tahiti, d'une superficie de 62. 88 m² chacun, et repris au cadastre section AC n °130 et AC N° 131.

Chaque logement est composé d'une cuisine, d'un salon et d'un WC au rez-de-chaussée ainsi que d'une chambre et d'une salle de bain à l'étage.

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux et à la sortie.

ARTICLE 3 : Destination des locaux

Le propriétaire concède la jouissance desdits locaux pour que l'occupant exerce l'activité de bureau, base de vie et stockage du matériel (nécessaire à la mise en œuvre du projet de maraichage) et la production de légumes et plantes aromatiques issue de l'exploitation maraichère au sein de la cité de Belgique en partenariat avec la commune de GRENAY.

En aucun cas, les locaux ne pourront servir à l'accueil de public autre que les membres de l'Association Activ Cités.

L’occupant ne pourra adjoindre à l’activité sus-désignée aucune autre activité, même connexe ou complémentaire.

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention prendra effet à compter de la date de signature de la convention, et ce pour une durée déterminée d’un an pour s’achever le 31 décembre 2024.
Elle pourra être renouvelée par un avenant, uniquement si la signature d’un nouvel avenant à la convention d’abattement TFPB le prévoit pour l’année suivante.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, moyennant le respect d’un délai de préavis d’ un mois, et ce sans que le congé ait besoin d'être motivé.

En toute hypothèse, la présente convention prendra fin lors de la réalisation de l’évènement constitutif du motif de précarité.

L’occupant s’engage à libérer les lieux dès la réalisation de l’évènement ayant motivé la précarité, et ce, sans indemnité à son profit. Le propriétaire informera l’occupant par lettre recommandée avec demande d’avis de réception ou par acte extrajudiciaire, de l’arrivée de cet évènement, et il disposera d’un délai de 1 mois pour libérer les locaux.

ARTICLE 5 : Redevance

L’occupation de chaque logement est consentie moyennant le paiement d’une redevance mensuelle de quatre cent trente- neuf euros et quatre -vingt- douze centimes (439.92€)

Compte tenu du titre précaire de l’occupation, aucune indexation ne sera réclamée à l’occupant.

Les charges locatives ne seront pas réclamées à l’occupant.

La présente convention étant établie dans le cadre de l’utilisation de l’abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, cette somme ne donnera pas lieu à paiement de la part de l’association Activ’Cités mais reprise dans le calcul de l’utilisation de l’abattement de la TFPB.

ARTICLE 6 : Conditions générales

L’occupant s’engage à occuper et entretenir les lieux paisiblement et raisonnablement, sans provoquer de nuisance ni de perturbation ni pour les voisins, ni pour l’immeuble proprement dit. Il ne devra pas faire ou laisser faire aucune détérioration ou modification aux locaux.

L’occupant devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives en vigueur.

L'occupant est tenu d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en bon état à l'expiration de la présente convention.

Il devra veiller notamment au respect des ordres et prescriptions administratifs pour tout ce qui concerne l’hygiène, la salubrité et la sécurité des lieux occupés.

L’occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, le propriétaire ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés.

L’occupant sera tenu de se faire dûment assurer, pendant la durée de l’occupation, contre les risques locatifs, tels que l’incendie, le bris de glace, et les dégâts des eaux. Il devra en plus s’assurer contre le recours des voisins. Il communiquera au propriétaire, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d’une assurance valable et en cours.

L’occupant s’engage à ne faire aucuns travaux sans le consentement écrit du propriétaire. Tous embellissements et améliorations faits par l’occupant resteront à son départ la propriété du propriétaire sans que l’occupant puisse réclamer quelque indemnité que ce soit.

L’occupant s’engage à assurer le libre accès aux lieux occupés par le propriétaire et ses préposés, mandataires, entrepreneurs, architectes et autres intervenants.

Le propriétaire s’engage à donner accès aux lieux mis à disposition.

ARTICLE 7 : Clause résolutoire

La présente convention d’occupation précaire sera résolue de plein droit, sans qu’une indemnité ne puisse être réclamée par l’occupant, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d’avis de réception faite par le propriétaire restée sans effet pendant une durée de quinze jours en cas de non-respect de l’une des conditions stipulées à la présente convention.

En cas de destruction totale ou partielle des locaux, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité au profit de l’occupant.

ARTICLE 8 : Caractère personnel de la présente convention et interdiction de cession

Les avantages que la présente convention confère à l’occupant ne sont en aucun cas cessibles à un tiers. L’occupant ne pourra plus s’en prévaloir si les conditions précisées au présent article ne sont plus remplies.

En raison du caractère particulier de la convention d’occupation précaire et du caractère intuitu personae du droit concédé à l’occupant, ce dernier ne pourra en aucun cas céder ses droits, de quelque manière que ce soit, ni totalement, ni partiellement, ni conférer un droit quelconque et notamment un droit de location ou même de simple occupation sur la totalité ou une partie, fût-elle minime, des lieux objets de la présente convention.

ARTICLE 9 : Dépôt de Garantie

Il est expressément convenu entre les parties, qu’aucun dépôt de garantie ne sera versé.

ARTICLE 10 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées ci-dessus et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

ARTICLE 11 : Loi applicable et Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français.

Toute contestation relative à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution de la présente convention, sera de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire d'Arras.

ARTICLE 12 : Code de conduite

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat en application de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;

- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code ;

- et à prendre toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que leurs propres salariés, agents, prestataires ou autres tiers soumis à leurs contrôles ou à leurs influences déterminante amenés à entretenir des liens avec Pas-de-Calais habitat pour l'exécution de la présente convention, se conforment aux dispositions dudit code et s'abstiennent de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de Pas-de-Calais habitat qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles qu'il prévoit.

Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat exige que leurs relations commerciales, ainsi que les relations commerciales de leurs partenaires, soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, par les membres du groupement, leurs salariés, agents, prestataires ou autres tiers soumis à leurs contrôles ou à leurs influences déterminantes, en contrepartie de l'attribution ou de l'exécution du présent contrat.

La présente convention est établie sur 6 pages.

Fait à Lens, le …/…/….., en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour le propriétaire,
Pour Pas-de-Calais habitat ,
M [redacted]
Directeur du Territoire Artois-Gohelle

Pour l'occupant,
Pour l'association Activ Cités
[redacted]
Président

Convention de mise à disposition de terrains à usage de cultures maraîchères
Cité de Belgique - Grenay

PAS-DE-CALAIS HABITAT, Office Public de l'Habitat, Établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est sis 4 Avenue des Droits de l'Homme – C.S. 20926 – 62022 ARRAS Cedex, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Monsieur Pierre HAEM, directeur du territoire Artois-Gohelle, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 22 septembre 2020 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019, avec faculté de déléguer aux termes d'une décision du Conseil d'administration du 26 juin 2020,

Ci-après désigné « le propriétaire »,

et

L'association Activ Cités, identifiée sous le numéro SIRET 49483773500013, dont le siège social est sis 42 rue Alfred Lefebvre, 62670 Mazingarbe, représentée par son président Monsieur [redacted].

Ci-après désignée « l'association ».

Ci-après encore dénommées collectivement les « Parties » ou individuellement une « Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la signature de l'avenant à la convention d'abattement TFPB 2023 signé avec la ville de Grenay le 30 septembre 2022, Pas-de-Calais habitat s'est engagé à soutenir les projets visant à la végétalisation et au renforcement de la biodiversité locale dans les cités 5 et 11.
La commune de Grenay a sollicité Pas de Calais habitat pour la mise à disposition au profit de l'association Activ Cités, porteur d'un projet de maraichage de plusieurs parcelles de terrain dont l'Office est propriétaire sur le quartier de la cité de Belgique .

Le projet de maraîchage consiste en la création d'une ferme maraîchère au cœur du quartier prioritaire de la ville de Grenay de la Cité 11. Il vise à la production de produits bruts à cuisiner et de plantes à cultiver avec un circuit court (légumes, verger, plantes, diverses fleurs et herbes aromatiques). La commercialisation est prévue en circuit court en vente sur place ou par le biais de partenaires locaux (dispositif Paniers du GAB, cantines, commerces de proximité). Les productions pourront également être utilisées pour des actions pédagogiques de type ateliers cuisine et alimentation avec des échanges sur le thème de la santé et celui de l'insertion professionnelle.
Le projet comprend un volet insertion et un volet animation pédagogique en direction des publics scolaires, centres de loisirs, associations et habitants.
De nombreux partenariats sont mis en place : Mairie de Grenay et ses écoles, les 2 collèges de Grenay (Langevin-Wallon et SEGPA horticole, APEI, Bio en HDF, CALL, Pas-de-Calais Habitat, Maisons et Cités, Territoires 62, les commerces de la ville de Grenay).
L'activité de maraîchage se décompose en tâches simples permettant d'accueillir un public plus large que sur des activités qui nécessitent une qualification plus importante (ex: bâtiment).

L'association Activ cités veillera à ce que son personnel dispose de toutes les compétences nécessaires pour encadrer une telle activité et au respect de la réglementation en matière du droit du travail.

Ainsi, les Parties ont décidé de conclure la présente convention de mise à disposition dont les termes sont ci-après arrêtés.

<u>Il est donc convenu de ce qui suit :</u>

Article 1er : Objet de la convention

1.1 Pas-de-Calais habitat met à disposition de l'association Activ Cité les terrains suivants boulevard de Tahiti :

- section AC bout des parcelles n °105, 106 et 107 d'une superficie d'environ 124 m² (une découpe géomètre est en cours, sa publication officielle sera transmise en annexe de cette convention)
- section AD n °230 et 597 d'une superficie de 87 m²

1.2 L'association déclare avoir une parfaite connaissance des parcelles pour les avoir préalablement visitées et s'être faite communiquer tous les éléments d'information utiles.

1.3 L'association prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

1.4 Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la signature de la présente convention et à son expiration. L'association s'engage à procéder à la remise en état 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 de l'état des lieux d'entrée qui aura été contradictoirement établi.

1.5 En cas d'absence d'état des lieux, la présomption de responsabilité repose sur l'association qui devra prouver que les dégâts de sont pas de sa faute.

Article 2 : Destination des terrains

2.1 L'association utilisera les terrains pour la mise en œuvre de son projet de maraîchage, dont les modalités sont présentées en *annexe 2* de la convention (modalités du maraîchage de Grenay).

2.2 L'association ne pourra adjoindre à l'activité sus-désignée aucune autre activité, même connexe ou complémentaire.

Article 3 : Durée

3.1 La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter de la date de signature par les deux parties. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction d'année en année uniquement si la signature d'un nouvel avenant à la convention d'abattement TFPB le prévoit.

3.2 Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, moyennant le respect d'un délai de préavis de trois mois, et ce sans que le congé ait besoin d'être motivé et sans aucune indemnisation.

3.3 A l'expiration de la présente convention, l'association devra libérer les terrains de toute occupation, et encombrement.

Article 4 : Conditions financières

4.1 Le loyer annuel des terrains est fixé à 133 €.

La présente convention étant établie dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, il n' y a donc pas lieu à paiement de la part de l'association Activ cité.

Pour autant, l'association supportera l'ensemble des charges afférentes à l'exploitation des parcelles de terrain (eau, électricité, frais d'entretien courant, tri et évacuation des déchets résultant de l'exploitation des jardins).

4.2 Aucun dépôt de garantie n'est versé par l'association ce que reconnaît et accepte expressément le propriétaire.

Article 5 : Conditions générales

5.1 L'association s'engage à :

- occuper et entretenir les parcelles paisiblement et raisonnablement, sans provoquer de nuisance ni de perturbation ni pour les voisins, ni pour les terrains proprement dit. Elle ne devra pas faire ou laisser faire aucune détérioration ou modification des terrains.
- utiliser les parcelles, conformément à la destination contractuelle,
- Assurer la surveillance et l'entretien des terrains afin de les restituer en bon état à l'expiration de la présente convention. Elle assurera le nettoyage et l'évacuation régulière des déchets générés par l'activité de jardinage sur le site,
- entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier,
- faire état du soutien de Pas-de-Calais habitat dans sa communication ;
- prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en vigueur afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- garantir le bon fonctionnement du maraîchage, en offrant au public accueilli l'ensemble des prestations faisant partie du projet.

5.2 L'association devra se conformer aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété ni recherché.

5.3 L'association fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des parcelles, le propriétaire ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'association pourrait être victime sur les parcelles.

5.4 L'association fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de tous dégâts causés aux parcelles et de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou par des appareils lui appartenant.

5.5 L'association rédigera un règlement intérieur d'utilisation en partenariat avec Pas-de-Calais habitat avant la signature de la présente convention et avant toute utilisation des parcelles mises à disposition. Ce règlement intérieur, annexé à la présente, précisera les conditions d'accès et de sécurité du site. Toute modification ultérieure du règlement devra être soumise au préalable à l'accord écrit de Pas-de-Calais habitat.

5.6 L'accès et le stationnement de véhicules à moteurs privés dans l'enceinte des parcelles est interdite, excepté pour un déchargement ponctuel.

5.7 L'association s'engage à laisser l'accès libre des parcelles à tout visiteur concerné par le projet de maraîchage selon le règlement intérieur en vigueur stipulé sur le panneau d'affichage à l'entrée.

5.8 L'association pourra interdire l'accès aux parcelles 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.

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

5.10 L'utilisation d'un barbecue à combustion gaz ou bois est interdite sur les lieux
5.11 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 avec la réglementation en vigueur (notamment couvercle solide et impossible à ouvrir par un enfant).

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

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

5.13 L'occupant s'engage à utiliser les parcelles dans le strict respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les parcelles, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

5.14 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 parcelles mises à disposition.

5.15 L'association renonce à tous recours contre le propriétaire en cas d'irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz ou de l'électricité.

Article 6 : Aménagements

6.1 Tous ajouts, embellissements ou améliorations des parcelles réalisés par l'association pendant la durée de la convention resteront, à l'expiration de la présent, propriété de Pas-de-Calais habitat, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

6.2 L'installation de poullailliers, pigeonniers ou de volières, sont interdits, de même que la présence de chiens, sauf autorisation expresse de Pas-de-Calais habitat.

6.3 Les plantations d'arbres et d'arbustes à grand développement (plus de 2 mètres) sont interdites. Seuls sont autorisés la plantation de petites cultures.

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

6.5 L'installation à demeure dans le jardin d'une tente ou de toilettes est interdite.

Article 7 : Assurance

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

7.2 L'association sera responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'association a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs sur les parcelles.

7.3 L'association s'engage à se faire dûment assurer, pendant la durée de l'occupation, par une ou plusieurs polices, contre tous les risques pouvant résulter de son activité (notamment contre le vol, l'incendie,…) et pour garantir sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes éventuellement placées sous sa responsabilité. Une attestation d'assurance sera remise par l'association au propriétaire à la prise d'effet de la convention.

L'association devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs, d'une part, au propriétaire , d'autre part tout sinistre quelqu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.4 L'accès aux parcelles n'est pas autorisé en cas d'alerte orange ou rouge de Météo-France, dans la mesure où les parcelles comportent des arbres. Pas-de-Calais habitat décline toute responsabilité en cas de grêle, gelée, chutes d'arbres ou de branches liées à une tempête ou à un défaut d'entretien. Il en va de même en cas de 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.

Article 8 : Obligation d'information

8.1 L'association s'engage à informer par écrit Pas-de-Calais habitat dans un délai d'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.

8.2 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 9 : Droit d'utilisation temporaire

La mise à disposition des parcelles n'exclut pas pour Pas-de-Calais habitat la possibilité de solliciter l'association Activ' Cités pour une utilisation temporaire de ces dernières pour elle-même ou pour d'autres personnes morales privées ou publiques.
Les demandes d'utilisation devront s'effectuer par écrit auprès de l'association au moins un mois avant la date de l'utilisation souhaitée, préciser les conditions d'utilisation, dégager la responsabilité de l'association durant le temps d'utilisation et ne pas porter atteinte aux projets menés par l'association.
L'association ne pourra pas demander de contrepartie financière à Pas-de-Calais habitat, ni au titre de la mise à disposition des parcelles, ni au titre des frais et charges en découlant.

Article 10 : 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 des terrains sans préavis, sur décision prise par sa direction, et sans être tenue au versement d'une indemnisation.

Article 11 : Restitution des terrains

En cas de rupture ou de non-renouvellement de la présente convention, l'association s'oblige à rendre sans délai les parcelles en parfait état, dans la limite de leur usure normale.

Article 12 : Clause résolutoire

12.1 La présente convention sera résolue de plein droit, sans qu'une indemnité ne puisse être réclamée par l'association, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception faite par le propriétaire restée sans effet pendant une durée de quinze jours en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées à la présente convention.

12.2 Dans le cas où l'association se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire du lieu de situation des parcelles.

Article 13 : Caractère personnel de la présente convention et interdiction de cession

Les avantages que la présente convention confère à l'association ne sont en aucun cas cessibles à un tiers. Ce dernier ne pourra en aucun cas céder ses droits, de quelque manière que ce soit, ni totalement, ni partiellement, ni conférer un droit quelconque et notamment un droit de location ou même de simple occupation sur la totalité ou une partie, fût-elle minime, des parcelles objets de la présente convention.

Article 14 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées ci-dessus et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Article 15 : Loi applicable et règlement des litiges

15.1 La présente convention est soumise au droit français.

15.2 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.

Article 16 : Code de conduite

16.1 Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat en application de l'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (Ledit code étant disponible à la demande).

16.2 En conséquence, les Parties s'engagent :

- à se conformer audit code de conduite ;

- à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code.

16.3 Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Établissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat exige que leurs relations soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

16.4 En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, en contrepartie de l'exécution des présentes.

Fait à Lens le
En deux exemplaires,

Pour Pas-de-Calais habitat ,
M. Pierre HAËM
Directeur du Territoire Artois-Gohelle

Pour l'association Activ Cités
Monsieur Christian Champiré
Président

CULTURES & COMPAGNIES

Modélisation de la ferme des Micro-agricultures de Grenay

GRENAY

Confidentiel – Cultures et Compagnies – Tous droits réservés

Rappels : contexte et diagnostic

Contexte & objectifs

Au sud-est de la **ville de Grenay**, 2,3 ha de « dents creuses » dispersées sont disponibles pour accueillir de nouveaux projets.

La Ville a sollicité Cultures et Compagnies afin de l'aider à concevoir un **projet de ferme maraîchère biologique**, productive et pédagogique, ayant pour objectifs de :

1. Créer du lien social dans un quartier prioritaire
2. Approvisionner localement
3. Revaloriser la Cité, son esthétisme, la fierté et la qualité de vie des habitants
4. Supprimer les coûts d'entretien de ces dents creuses

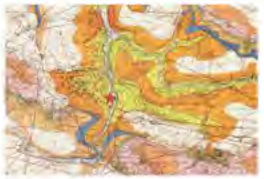
CULTURES & COMPAGNIES

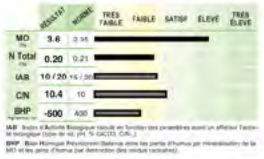
Rappel de la méthodologie d'accompagnement

OBJECTIF de l'accompagnement — Modéliser un projet de maraîchage biologique solide au bénéfice des Grenaysien.nes

Faisabilité

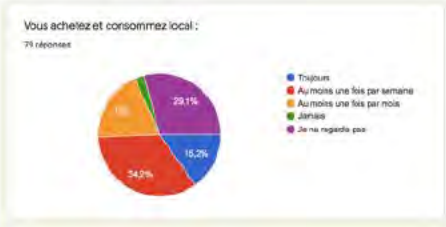
- Analyse règlementaire (PLU / ...)
- Diagnostic sols avec Bio HDF





Besoins

- Entretiens avec les parties prenantes
- Analyse des débouchés possibles
- Atelier de co-conception



Modélisation technico-économique

- Rapport d'avant-projet avec : aménagements, chiffrage des investissements, préconisation juridique, modèle économique
- Calendrier de mise en œuvre

OBJECTIFS de ce document

- rappeler les conclusions suite aux **diagnostic sols et sociologique**
- vous présenter la **modélisation** du projet de maraîchage à Grenay

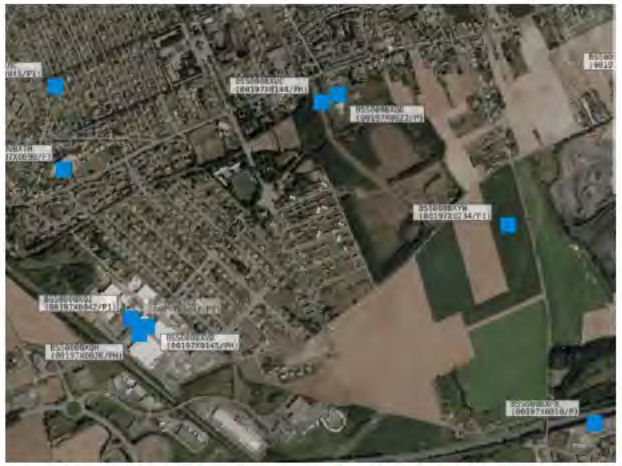
CULTURES & COMPAGNIES

Confidentiel – Cultures et Compagnies – Tous droits réservés

La parcelle

- Parcellaire découpé en **8 parcelles dans un rayon inférieur à 300m**. Topographie plane, quelques vestiges de maçonnerie
- Surface totale de 2,3 ha, la plus petite parcelle de 1 000 m², la plus grande de 1,2 ha
- Accès facile par l'espace public, en périphérie de la commune de Grenay, Liévin, Loos-en-Gohelle aux limites des zones agricoles
- Au niveau réglementaire, le projet vient consommer de la surface urbanisable dans un quartier qui n'attire plus. Son succès permettra de **lui redonner de l'attractivité pour renouveler les générations futures**.
- Le parcellaire découpé et le milieu urbanisé nous incite à **écarter le projet de forage pour l'accès à l'eau**. Trop coûteux dans un milieu contraignant, il n'apporte pas la ressource facilement sur l'ensemble du parcellaire.
- La récupération des eaux pluviales nécessite une étude poussée et les volumes disponibles en maximisant l'usage des toitures serait trop compliqué à utiliser (constructions découpées).
- L'eau du réseau arrive au pied de chaque parcelle, anciennement connectée. C'est une ressource facile mais assez coûteuse. Il faudra négocier l'obtention d'un abonnement agricole pour réduire le prix du m³.
- Des fossés entourent parfois les parcelles, il faudra aménager des traversées ou réduire ces fossés.

Bilan : les parcelles pourront être facilement utilisées au vu de leur proximité. Bien qu'un peu isolées, elles se trouvent dans un bassin de population assez important. L'eau d'irrigation sera issue du réseau de ville.



Forages les plus proches de la parcelle, 50m de profondeur (en bleu sur la carte)

Le sol : caractérisation

- L'analyse des sols a été réalisée par BIO en HDF :
  - → Mauvaise qualité générale,
  - → Sols hétérogènes et compaction de surface
  - → Difficiles à caractériser marqués par une forte piérosité
  - → Sol originel qu'on retrouve vers 30-40cm mais ne présente plus de vie à ce niveau.
  - → Les analyses sur 2 échantillons montrent un sol basique, à la matière organique bloquée.
  - → Pas de pollution identifiée dans les relevés
- Les sols originels des parcelles sont **caractéristiques de la région** : couverture limoneuse d'origine éolienne, fertile, meuble et assez épaisse. Il est très sensible à l'érosion.

Nous avons un sous-sol de bonne qualité qu'il sera difficile mais possible de retrouver. Le sol actuel marqué par la présence historique d'habitations nous offre le défi de le rendre à l'agriculture.

X Terrils, crassiers, remblais
Fz Alluvions modernes
Lic4 Limons de lavage ou limons quaternaires sur craie blanche du Sénonien
c4 Sénonien, Craie blanche
hydro Réseau hydrographique

Profil à la tarière

Ilôt 1 : AD 0594 (destruction récente) ; 06743 ; 0674 (destruction ancienne)

Ilôt 2 - A : AD 0745 ; 0746 ;

Ilôt 2 – B : 0144 ; 0145 ; 0146 ; 0147

Ilôt 2 – C : 0230

1 : parcelles de l'ilot 1

2 : parcelles de l'ilot 2

Figure 1 et 2 : Vue de l'emprise foncière sur la commune de Grenay (Figure 2, à droite) et vue rapprochée des prélèvements réalisés au sein de la cité minière (figure 1, à gauche).

CULTURES & COMPAGNIES

Le sol : valeur agronomique

- Type de sol : anthropisés et très hétérogène, sous sol limoneux
- Grande proportion d'éléments grossiers à très grossiers, blocages nets parfois constatés
- Blocage des éléments en raison d'un sol saturé en bases. Il faudra faire en sorte d'acidifier le sol pour équilibrer le pH et améliorer la disponibilité des éléments et la dégradation de la matière organique
- Matière organique de surface, des blocages plus ou moins nets en profondeur, décomposition difficile, concentrations calciques élevées
- Capacité de rétention en eau considérée comme faible
- Pas de pollutions. Analyses laboratoires détaillées disponibles.

Bilan : il faudra identifier, réduire ou supprimer si possible, sinon sanctuariser, les surfaces trop artificialisées. Objectif : revitaliser un sol qui a beaucoup souffert de l'urbanisation.

Les plantes bio-indicatrices

Renouée du Japon, *Fallopia japonica* :

- → Faire vite car le temps joue en sa faveur et contre la nôtre
- → Expansion horizontale potentielle de 1m/an
- → Ce sont les rhizomes qui dispersent la plante
- → Dispersion par déplacement de terres et/ou déchets verts
- → Technique d'éradication par « concassage de sol », c'est-à-dire décaissement, criblage et broyage avec remise en place puis bâchage durant plusieurs mois (d'été) – puisqu'on exclue tout traitement chimique
- → Il faut développer 3 types de lutte :
  - Préventive en empêchant la dissémination au-delà du massif existant, en arrachant tous les jeunes plants identifiés
  - Éradicatrice avec la destruction du/des massifs existants
  - Concurrentielle en implantant un couvert (végétation ou bâche) visant à étouffer la reprise du massif
- → Il faut communiquer pour éviter la propagation au-delà des zones d'infestation (attention à ne pas jouer avec les « bâtons », ne pas marcher dessus, ne pas replanter ou bouturer pour son jardin, etc.

Bilan : combattre la renouée avec méthode et utiliser les autres végétaux qui occupent aujourd'hui les parcelles à nos fins agricoles.

Fallopia Japonica

Installation d'une bâche pour étouffer la renouée

Préconisations agronomiques

- Qualité du sol
  - Profils de **sols riches en gravats urbains** : la culture de légumes racines est donc compromise à court terme (gravats + risque élevé de maladies en raison des déséquilibres chimiques observés)
  - Le **sol bien plus complexe que le sous-sol** (apport de terre d'origine « étrangère ») : il faudra prendre le temps de rééquilibrer le sol (bouchons ou compost riches en micro-organismes, engrais verts spécifiques à tendance acide, cultures à cycle long et à enracinement profond)
- Réaliser un apport de terre végétale avec ressource à proximité (chantier). Retirer les pierres
- Corrections et aggradation du sol :
  - Nous incitons à un important apport de matière organique d'origine variée : végétale (compost urbain ou de déchets verts avec résineux), fumier animal, pour reconstituer du sol et harmoniser l'ensemble des espaces que l'on souhaite cultiver
  - Ces apports annuels devront être doublés de cultures à forte production de matière organique fauchée et laissée sur place ainsi que des légumineuses
  - On retrouvera une fertilité associée à une vie du sol pleinement retrouvée au-delà de 5 ans de revitalisation intense

Préconisations agronomiques

Travail du sol

- **épierrer les îlots** autant que faire se peut de manière mécanique (1 passage d'enfouisseuse) mais contrainte par l'exiguïté des îlots ; ou avec le temps de manière manuelle
- Si possible, il faudra passer un **décompacteur** sur les zones cultivées, sinon il faudra planter des engrais verts à enracinement pivotant et profond (poids d'hiver ou fourrager) pour rouvrir le sol
- On pourra procéder en **non-travail du sol** et réaliser des paillages importants qui vont reconstruire le sol avec le temps OU il faudra se contenter de travail grossier et assez profond avec comme but de faire pénétrer Air et Eau en profondeur

Amendements

- Trouver du compost de déchets verts en très grande quantité (100 T / Ha) pour l'apport initial
- Cibler le fumier volaille de la ferme vers certaines cultures gourmandes (arbres fruitiers, légumes fruits, etc.)
- Laisser un maximum de matière sur place (désherbage, tailles, nettoyage des légumes, etc.)
- Pailler avec de la paille de proximité ou d'autres matières carbonées et utiliser de la matière fraiche (tonte, feuilles, etc.)

Préconisations agronomiques

- Engrais verts : une attention particulière sera apportée à l'occupation par des engrais verts estivaux et hivernaux pour assurer une couverture permanente du sol et agrader le plus naturellement possible les sols :
  - Occupation de 20% de la surface totale (au minimum) et jusqu'à 50% pour la période hivernale
  - Utilisation de céréales et fabacées pour les engrais verts d'automne et d'hiver
  - Utilisation de végétaux habituels (céréales et fabacées - pois - et innovants (Sorgho – matière organique et enracinement profond)
- Cultures à privilégier
  - **Légumes fruits** très gourmands sur des apports en fumier animal
  - Arbres, arbustes, cultures pérennes pour fixer les sols régulièrement et sanctuariser des enracinements profonds
  - Cultures à cycles rapides paillées à suivre de prêt
  - Toutes cultures « faciles » et peu sensibles aux maladies fongiques ou aux excès d'eau, peu exigeantes et peu gourmandes
  - Légumes racine pour tester les problématiques et permettre une lecture corrective de nos cultures (modification des apports, des actions, des pratiques)

Structure	Nom	Fonction	Téléphone	Email	Cont?	Le	Conf?
ACTIV CITES	Christopher LE BIHAN	Directeur de la Régie de Quartier	06.83.40.74.95		☑	May 26, 2021	☑
Affaires Scolaires, cantine	Nathalie ANDRE	Directrice Affaires Scolaire	03/66/54/00/54	Nathalie.andre@grenay.fr	☑	April 14, 2021	☑
APEI	Mr David DESMULIER OPEN	Foyer les Glycines	03/21/72/75/80 06/15/35/10/37	direction.phvs@apei-lens.org	☑		☑
APSA 62	Janick Rogeau	Directrice du Pôle Santé, Famille, Insertion		janickrogeau@apsa62.fr	☑	October 18, 2021	☑
Bio en HDF	Raphaelle DELPORTE	Resp PANIERS	03 20 62 96 20 07 87 32 36 27	r.delporte@bio-hdf.fr	☑	July 14, 2021	☑
CALL	Félix DEGRAVE	Chef projet système alimentaire durable	07/56/99/61/81 03/21/79/05/24	fdegrave@agglo-lenslievin.fr	☑	April 27, 2021	☑
CCAS PRE	Frédéric TELLE	Référent PRE Programme Réussite Educative	03/21/45/69/85 - 06 98 15 97 57		☑		☑
Collège	Mr GANNARD	Principal	03/21/29/18/71	jerome.gannard@ac-lille.fr	☑	April 14, 2021	☑
Collège	M. Fontaine	Chef cuisinier	06 08 15 18 89		☑	September 14, 2021	☑
Coordinatrice Grenay	Céline DEMERVILLE	Coordinatrice REP+	06 76 02 34 00		☑	June 15, 2021	☑
Epishop Epicerie solidaire / CCAS	Alicia BELAÏD 1	Directrice CCAS	03/21/29/09/95	Alicia.belaid@grenay.fr	☑	April 14, 2021	☑
Inspecteur	Lionel Lefebvre			lionel.lefebvre@ac-lille.fr	☑	May 26, 2021	☑
Les Anges GARDINS	Audrey Chaillan	Coordinatrice			☑	June 21, 2021	☑
MAISONS ET CITES	Mr Hervé STREMPEL	Référent Politique ville	03/21/13/26/58	herve.strempel@maisonsetcites.fr	☑	April 27, 2021	☑
Meloko	Rudy Ponant	Directeur			☑	August 26, 2021	☑
PAS-DE- CALAIS HABITAT / Artois Gohelle	Peggy PENIN	Responsable Point Service	07 86 57 45 60	peggy.penin@pasdecalais-habitat.fr	☑	April 28, 2021	☑
Territoires 62	M. Deneux	Directeur Général	03/21/44/85/29 06/69/76/42/55	c.chambery@territoires62.fr (assistante)	☑	April 27, 2021	☑

Entretiens avec les parties prenantes :

- 23 partenaires contactés
- 17 entretiens effectués

DIAGNOSTIC SOCIOLOGIQUE – CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

Deux grands enjeux identifiés pour la mise en place et la pérennité des Micro-Agricultures de Grenay :

- **Enjeux d'adhésion et d'appropriation :**

- Mobiliser une population fragile et modeste (faibles revenus, problèmes sociaux et éducatifs, peu d'intérêt pour l'écologie et repli sur soi)
  → proposer une offre de produits et d'activités adaptée (contenu et prix)
- Elargir le cercle de participants (VS Les Amis de la Médiathèque - groupe fixe de 15 personnes actuellement) impliqués dans les actions et activités proposées par la ville et les acteurs locaux
  → cibler la communication du projet (local, cadré et professionnel) et impliquer les habitants dès le début du chantier
- Démontrer aux Grenaysien.nes que l'autonomie alimentaire sert d'abord leur intérêt personnel avant l'intérêt général
  → capitaliser sur les enfants (via le cadre scolaire), jeunes en formation (thématique d'emploi) pour ensuite avoir un effet d'entraînement sur les familles
- Dissocier le projet des Micro-Agricultures de Grenay (activité professionnelle) du projet passé des Jardins Extraordinaires (bénévolat)
  → communiquer sur la dimension professionnelle et cadrée du projet

- **Enjeux de financement et d'insertion dans le tissu économique et associatif local :**

- Proposer des activités accessibles, abordables et diversifiées pour la population locale
  → créer des partenariats avec la multitude d'acteurs locaux motivés et demandeurs (associations, écoles, bailleurs sociaux, structures sociales, services municipaux) pour proposer des prestations accessibles au plus grand nombre
  → proposer des prestations sur-mesure à destination de certains particuliers (1er décile de revenus, cadres, à Grenay et alentours)
- Ecouler la production agricole auprès de différents acteurs locaux :
  → vente au détail auprès des habitants et une diversité de produits (fruits, légumes, œufs/volaille, fleurs, plants), vente de pommes pour la cantine scolaire + à terme dispositif PANIERS

Diagnostic Sociologique – Atelier de co-conception

Atelier de co-conception animé le 18 novembre – **20 à 25 grenaysien.ne.s présent.e.s** (CCAS, Les Glycines, APSA, Secours Populaire, habitants-bénévoles impliqués dans le projet des Jardins extraordinaires)

Les attentes

- **Un projet cadré et durable** (vs Jardins Extraordinaires - projet basé sur le bénévolat uniquement)
- **Un projet local** (cf Médiathèque comme pôle central de création, de socialisation et de convivialité)
- **Adapté aux besoins, capacités et envies des habitants** et structures locales

Les points d'attention

- **Des tarifs/prix de vente adaptés** aux faibles revenus des habitants
- Proposer **des ateliers de sensibilisation au bien produire/mieux se nourrir** en parallèle de la vente **au détail** de produits
- Des enjeux de sécurité : trouver le juste milieu entre visibilité/attraction (pour les publics cibles) et dissuasion (pour éviter les dégradations et chapardage)
- Petits animaux (poules de réforme) : **soin ou consommation, il faut choisir**
- Projet de jardin du CCAS / PRE : **crainte de concurrence**

Les propositions

- Un **projet à destination des écoles** dans un premier temps
- Jours-clé des activités à Grenay : mercredi et jeudi après-midi
- Une répartition des espaces de bâti stratégique (cf schéma)
- Proposer **des ateliers de cuisine ou alors des recettes associées** aux produits vendus
- Mettre en place un **espace de compostage et des toilettes sèches**

CULTURES & COMPAGNIES

Débouchés, besoins en production et animations

CULTURES & COMPAGNIES

Concept : « Les Micro-agricultures de Grenay »

- **Les Micro-Agricultures de Grenay** est une activité mixte (insertion, pédagogie, production) Objectif de résilience alimentaire : donner l'impulsion aux Grenaysien.ne.s de cultiver leur jardin et de « bien se nourrir » autour de deux axes :
  - Vente de produits bruts à cuisiner
  - Vente de plants à cultiver

- Production commercialisée en circuit court :
  - Des essences de légumes solides (courges), des légumes à forte valeur ajoutée (laitues)
  - Verger (pommes, poires), fruits rouges
  - Œufs
  - Plants divers
  - Fleurs
  - Herbes aromatiques

- **Débouchés de commercialisation** en circuit-court :
  - **Vente directe sur place** soit au sein d'une des deux maisons disponibles, soit au centre de la zone : fruits/légumes, plants (pour les jardins privés)
  - **Vente en circuit court** :
    - Vente de légumes en vrac
    - Pommes pour la cantine
    - Option : dispositif PANIERS du GAB
    - Récolte autonome

CULTURES & COMPAGNIES

- Vergers et Maraichage
- Production Communale
- Jardin Pédagogique
- Zone Centrale
- Poules
- Production sauvage et forêt comestible

Idée pour valoriser le quartier : créer de la continuité entre les espaces

Pour créer une continuité entre les espaces, nous proposons l'installation de points de repères **sous la forme de** totems sur les différentes parcelles.

La création pourrait se dérouler avec les jeunes du CAJ

- Peintures & dessins sur les murs réalisés dans Grenay (jury ville fleurie leur a décerné un prix pour cela) peintures un peu partout comme un parcours artistique notamment au niveau des murs du cimetière
- Importance de mobiliser des enfants via :
  - Les écoles
  - La Médiathèque
  - Clubs de sport
  - Ecole de musique
  - Le PRE
- Donner une identité au projet

- **Idée complémentaire au niveau de la centralité : une cuisine ouverte pour le quartier** où les habitants peuvent venir faire leurs confitures et autres préparations en collectif, comme une maison alimentaire de quartier (organisation à envisager avec la **Médiathèque**, qui propose déjà des ateliers culinaires et/ou **le collège Langevin Wallon)**

CULTURES & COMPAGNIES

Plan Masse

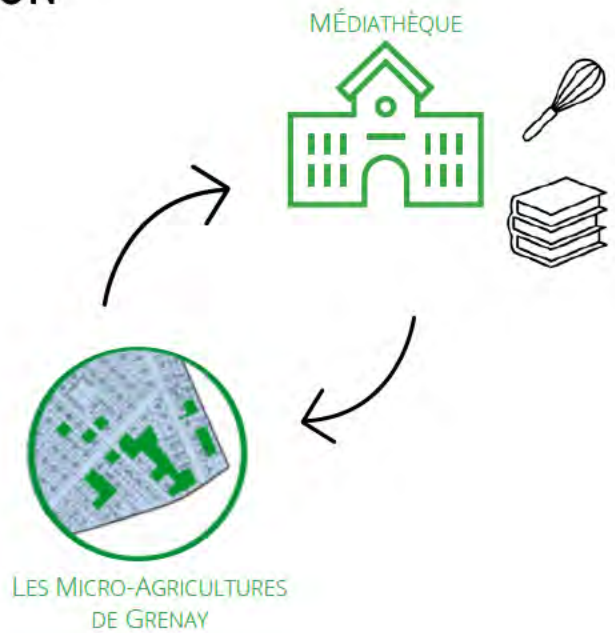
- Pépinière (serre de 20x50m) 4000m²
- Blocs planches (30x16m) 5200m²
- Verger 3800m²
- Poules (200 poules) 2000m²
- Ferme pédagogique 1000m²
- Forêt comestible 3500m²
- Circulation Principale
- Circulation Secondaire
- Totems

0 50 100 m

N

EDUCATION

BÉNÉFICIAIRES DE L'OFFRE PÉDAGOGIQUE : ÉDUCATION



- **Elèves élémentaires** (Maternelles Prin et Morieux, Primaire Rostand) :
  * Ateliers variés autour du jardinage et de la découverte des goût et des animaux (poules)
  * Action de la commune « 1 fruit à la récré » comme levier

- **Collégiens** (Collège Langevin- Wallon) :
  * Cours de cuisine supplémentaires au sein du Collège ou site de la Médiathèque
  * Ateliers « mon potager » pour inciter à cultiver chez soi et gagner en autosuffisance alimentaire
  * Ateliers « découverte de la biodiversité locale » en lien avec le développement durable et les espèces endémiques (cf espace balade) en lien avec la médiathèque (théorie) & sur site (pratique)

- **Enseignants** :
  * Formations techniques pour les enseignants en REP+ pour développer des compétences pour de nouveaux programmes pédagogiques (bénéficient de 18 demi-journées/an)
  * Formations à destination des enseignants qui exploitent les jardins/carrés Vasil-Porik (Maternelles Prévert, Primaire Buisson et section horticole Collège Langevin-Wallon) + entretien des jardins lors des temps morts (vacances scolaires) + temps de conseils sur l'année

- **Enfants inscrits au Centre de loisirs** (via Médiathèque et CAJ) :
  * Ateliers de création et de co-conception de la ferme en passant par la Médiathèque (totems, décoration de structures, des bacs, arbres à insectes, épouvantail, etc.)

- **Autres prestations possibles** :
  * Entretien des bacs et vergers installés dans les écoles (cf demandes de certaines enseignantes)

CULTURES & COMPAGNIES

Autres bénéficiaires de l'offre pédagogique

Acteurs locaux

- **Résidents Glycines – APEI :**
  * Ateliers découverte et balade biodiversité
  * Ateliers soin et découverte des animaux (poules)
  * Ateliers créatifs (totems, décoration des sites, etc.)
  + Mixité via programme de parrainage (jeune/personne âgée/personne en situation de handicap)

- **Familles - tous habitants :**
  * Ateliers découverte du monde animal : nourrir les poules et récupérer les œufs
  * Ateliers pour inciter à cultiver chez soi *(en temps 2 après contact avec les enfants dans cadre scolaire en temps 1 avec les ateliers « mon potager »)*

- **Bénéficiaires Epishop - CCAS :**
  * Ateliers découverte des goûts et nouveaux produits
  * Ateliers cuisine à la Médiathèque pour sensibiliser aux nouveaux goûts et montrer comment cuisiner tel ou tel légume

- **Habitants cadres/1er décile revenus de Grenay et alentours :**
  * Ateliers jardinage à domicile / gestion du potager personnel

- **Bénéficiaires actions d'aide à l'insertion professionnelle** (via APSA, les Anges Gardins, Méloko, Activ Cités) :
  * Formations pour les personnes en insertion (inhérent à la production)

HYPOTHÈSES RETENUES & COMPTE DE RÉSULTATS

PREVISION : un projet viable dès la deuxième année de production avec un objectif de 20% de marge opérationnelle dépassée en année 5.

PRODUITS

Ferme : montée en puissance progressive en raison d'un sol difficile.

Verger : montée en puissance plus rapide car fort amendement du sol. Pleine production à partir de la sixième année.

Plants : plants potagers vendus aux particuliers + estimation de ventes de plants ornementaux pour la mairie (6 K € HT) et les particuliers (jardins privés).

Animaux : 200 poules ayant un taux de ponte de 80% sur 10 mois (car vide sanitaire de 2 mois). Œuf valorisé 0,28€ HT.

Animations : cf contenu des animations dans la partie pédagogique.

Subventions et aides : prise en charge de la certification AB à 80%.

Aides DIRRECTE : Modèle en insertion, embauche de 4 contrats aidés la première année et 6 contrats aidés ensuite. Association non soumise à IS ni TVA, Taxe sur les salaires à 0 car abattement.

CHARGES

Ferme, verger, animaux : charges opérationnelles et de structures basées sur des prix réels et multiples (CA, ha) de fermes existantes (références technico-économiques publiques + Limons de Toulotte).

Animations : hypothèse d'ateliers assurés à 100% par des animateurs tiers.

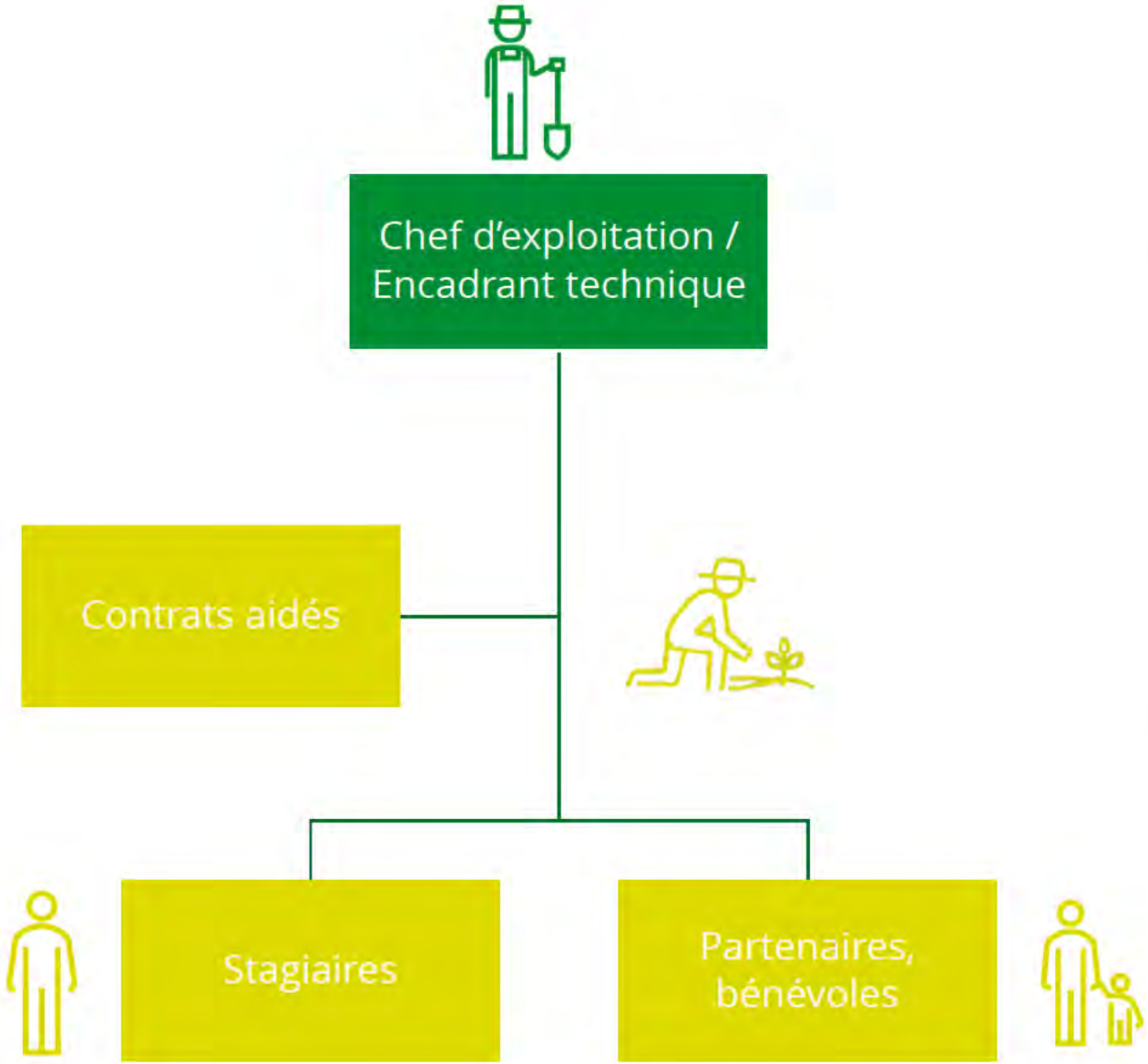
Personnel : cf slide *Besoins Humains.* Salaire brut mensuel du chef d'exploitation : 2 000€. Contrats aidés rémunérés au SMIC. Augmentation annuelle des salaires de 2%.

Amortissements : neutralisés (hypothèse portage par la ville + subventions). *Tableaux financiers remis en annexe.*

CULTURES & COMPAGNIES

	N1	N2	N3	N4	N5
PRODUITS					
Chiffre d'affaires HT	**69 439 €**	**76 111 €**	**83 807 €**	**104 838 €**	**113 102 €**
Ferme maraîchère	15 392 €	21 164 €	28 860 €	38 480 €	40 404 €
Verger	- €	- €	- €	11 411 €	17 751 €
Plants	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €
Animaux	13 797 €	14 697 €	14 697 €	14 697 €	14 697 €
Animation	20 250 €	20 250 €	20 250 €	20 250 €	20 250 €
Subventions et aides	**400 €**	**400 €**	**400 €**	**400 €**	**400 €**
Aides DIRRECTE	**43 004 €**	**64 506 €**	**64 506 €**	**64 506 €**	**64 506 €**
% du total des produits	*38%*	*46%*	*43%*	*38%*	*36%*
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	**112 843 €**	**141 017 €**	**148 713 €**	**169 744 €**	**178 008 €**
CHARGES					
Charges opérationnelles	**30 898 €**	**32 887 €**	**34 341 €**	**36 475 €**	**37 014 €**
Ferme maraîchère et plants	10 178 €	12 167 €	13 621 €	15 755 €	16 294 €
Semences, terreau et plants	*5 585 €*	*6 518 €*	*7 757 €*	*9 308 €*	*9 618 €*
Fumier, amendements	*- €*	*874 €*	*874 €*	*874 €*	*874 €*
Paillage naturel	*3 604 €*	*3 604 €*	*3 604 €*	*3 604 €*	*3 604 €*
Produits de traitement	*181 €*	*181 €*	*181 €*	*181 €*	*181 €*
Emballages	*146 €*	*179 €*	*218 €*	*323 €*	*364 €*
Travaux par tiers	*- €*	*- €*	*- €*	*- €*	*- €*
Fournitures diverses	*663 €*	*814 €*	*989 €*	*1 466 €*	*1 654 €*
Animaux	12 910 €	12 910 €	12 910 €	12 910 €	12 910 €
Nourriture et soin des animaux	*10 910 €*	*10 910 €*	*10 910 €*	*10 910 €*	*10 910 €*
Achat d'animaux	*2 000 €*	*2 000 €*	*2 000 €*	*2 000 €*	*2 000 €*
Animation	7 810 €	7 810 €	7 810 €	7 810 €	7 810 €
Fournitures diverses	*100 €*	*100 €*	*100 €*	*100 €*	*100 €*
Prestataires externes	*7 710 €*	*7 710 €*	*7 710 €*	*7 710 €*	*7 710 €*
Charges de structure	**10 825 €**	**11 089 €**	**11 975 €**	**14 342 €**	**15 263 €**
Carburant	*72 €*	*99 €*	*136 €*	*181 €*	*190 €*
Entretien matériel	*229 €*	*251 €*	*277 €*	*346 €*	*373 €*
Gaz, électricité	*1 042 €*	*1 142 €*	*1 257 €*	*1 573 €*	*1 697 €*
Eau courante (prix réseau)	*2 587 €*	*2 587 €*	*2 587 €*	*2 587 €*	*2 587 €*
Frais divers gestion	*2 778 €*	*3 044 €*	*3 352 €*	*4 194 €*	*4 524 €*
Certification	*500 €*	*- €*	*- €*	*- €*	*- €*
Assurance	*2 153 €*	*2 359 €*	*2 598 €*	*3 250 €*	*3 506 €*
Fermage/Location	*- €*	*- €*	*- €*	*- €*	*- €*
Autres	*1 465 €*	*1 606 €*	*1 768 €*	*2 212 €*	*2 386 €*
Charges de personnel	**72 062 €**	**96 908 €**	**98 846 €**	**100 823 €**	**102 840 €**
Salaires chargés	72 062 €	96 908 €	98 846 €	100 823 €	102 840 €
Excédent brut d'exploitation	**(942) €**	**133 €**	**3 551 €**	**18 104 €**	**22 890 €**
Marge brute opérationnelle	-1%	0%	4%	17%	20%
Amortissements	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
Taxe sur les salaires (dont abattement)	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	**113 785 €**	**140 884 €**	**145 162 €**	**151 640 €**	**155 117 €**
Résultat d'exploitation	**(942) €**	**133 €**	**3 551 €**	**18 104 €**	**22 890 €**
Marge opérationnelle	-1%	0%	2%	11%	13%

Besoins humains prévisionnels



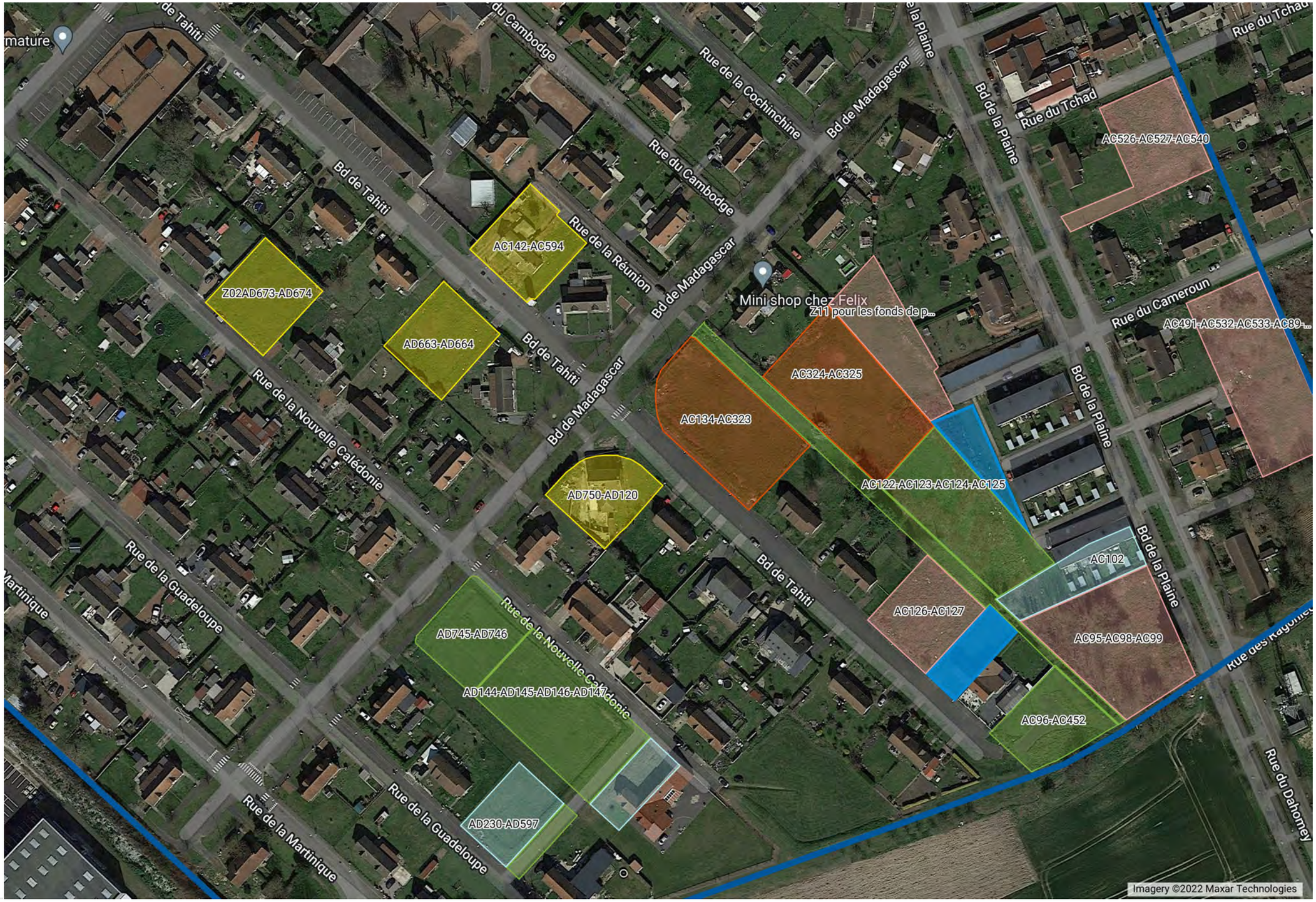
- 1 Chef d'exploitation / Encadrant technique
- Contrats aidés
  - CDDi rémunérés au SMIC, 20 heures par semaine, 2 ans max
  - 4 en N1 puis 6
- Stagiaires en formation
  - Agro 1 - 6 mois, BPREA 2,5 mois
  - 1 en N1 puis 2
- Possible mise à disposition de salariés insérés d'autres structures, pour élaborer un **parcours multi-métiers**, ou contrats premières heures (4h/semaine)
- Pédagogie : participation possible des partenaires de la ferme, bénévolat à discuter
- Insertion : conseillère socio-pro non comptabilisée

CULTURES & COMPAGNIES

Projet de Maraichage biologique et pédagogique de GRENAY

MARAICHAGE Emprise

- M&C AD673-AD674
- M&C AC142-AC594
- M&C AD663-AD664
- M&C AD750-AD120
- AC126-AC127
- PDCH AD230-AD597
- PDCH AC102
- VILLE AC324-AC325
- VILLE AC134-AC323
- TERRITOIRES62 AC451-AC363
- TERRITOIRES62 AC122-AC123-AC124-AC125
- TERRITOIRES62 AC96-AC452
- TERRITOIRES62 AD144-AD145-AD146-AD147
- TERRITOIRES62 AD745-AD746
- TERRITOIRES62 AD598
- AC602-AC603-AC604-AC107
- AC95-AC98-AC99
- AC526-AC527-AC540
- AC491-AC532-AC533-AC89-AC90
- PDCH AD143
- proposition Pdch cadre TFPB AC10461056106
- proposition Pdch cadre TFPB AC101



QPV

- Ligne 2
- Ligne 1