



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 17/09/2024

Publication :
le 27/09/2024

Délibération n° D-2024-336

Subvention en nature - Convention de mise à disposition -
Terrain cadastré CD n°263 - Association Centre Socioculturel
Grand Nord

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN

Excusés :

Madame Yvonne VACKER.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Subvention en nature - Convention de mise à disposition - Terrain cadastré CD n°263 - Association Centre Socioculturel Grand Nord

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le Centre Socioculturel Grand Nord a développé un projet dénommé « Le Jardin Fruitier du Pontreau » afin de créer et faire vivre un jardin fruitier, lieu convivial ouvert sur le quartier et ses habitants.

Ce projet est appuyé sur des valeurs sociales et environnementales qui sont les suivantes :

- lien social et intergénérationnel ;
- sensibilisation à l'environnement et à la biodiversité.

Dans ce cadre, la Ville de Niort a participé à ce projet d'une part pour la préparation du terrain par le service Espaces Verts et Naturels (pelouse, clôture et portail) pour la création d'un jardin fruitier, d'autre part par la mise à disposition d'une emprise de terrain pour l'accueil dudit jardin.

L'emprise représente une bande de terrain de dix mètres sur dix mètres, issue de la parcelle cadastrée section CD n°263 sise 10 rue Guilloteau à Niort.

La précédente convention de mise à disposition étant arrivée à échéance, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de 6 ans.

La mise à disposition de ce terrain est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à 54,32 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la gratuité de la mise à disposition, au profit de l'Association Centre Socioculturel Grand Nord d'une bande de terrain de dix mètres sur dix mètres sur la parcelle cadastrée Commune de Niort, Section CD n°263, pour une durée de six ans, à compter du 1er octobre 2024, constituant une subvention indirecte ;
- approuver la convention de mise à disposition et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 44 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 1 |

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Aurore NADAL

Jérôme BALOGÉ



CONVENTION D'OCCUPATION ENTRE LA VILLE DE NIORT ET LE CENTRE SOCIOCULTUREL GRAND NORD

ENTRE les soussignés

La Commune de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu de la délibération n°2024-336 du 23 septembre 2024,

Monsieur Jérôme BALOGE, lui-même représenté aux présentes par Monsieur Thibault HEBRARD, 13^e Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté n°2023-518 du 29/06/2023 portant délégation de signature et de fonction,

ci-après dénommée « la Commune de Niort » ou « le propriétaire », d'une part,

ET

L'Association Centre Socioculturel Grand Nord, n° SIREN 490 806 379, dont le siège social est situé à Maison de Quartier Nord, 1 place de Strasbourg, 79000 NIORT, représentée par Madame Geneviève BARIAS sa présidente,

ci-après dénommée « CSC Grand Nord » ou « l'Occupante », d'autre part,

Exposé préliminaire :

Le Centre Socioculturel Grand Nord a développé un projet dénommé « Le Jardin Fruitier du Pontreau » afin de créer et faire vivre un jardin fruitier, lieu convivial ouvert sur le quartier et ses habitants.

Ce projet est appuyé sur des valeurs sociales et environnementales qui sont les suivantes :

- lien social et intergénérationnel ;
- sensibilisation à l'environnement et à la biodiversité.

Dans ce cadre, la Ville de Niort a participé à ce projet d'une part pour la préparation du terrain par le service Jardins Espaces Naturels (pelouse, clôture et portail) pour la création d'un jardin fruitier, d'autre part par la mise à disposition d'une emprise de terrain pour l'accueil dudit jardin.

Le Centre Socioculturel Grand Nord est référent dans la gestion du jardin fruitier, en partenariat avec l'Association Vent d'Ouest. Ils sont notamment accompagnés par les écoles Jules Ferry et Pierre de Coubertin, la Confédération Syndicale des Familles et le bailleur Deux-Sèvres Habitat et le Conseil Citoyen Pontreau Colline Saint André.

Occasionnellement, il peut être organisé par le Centre Socioculturel Grand Nord des manifestations de quartier à destination des familles du quartier.

C'est ainsi qu'une convention d'occupation à titre gratuit a été conclue entre la Commune de Niort et le Centre Socioculturel Grand Nord pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} avril 2020.

Dans la continuité de ce projet, les parties ont convenu de conclure une nouvelle convention d'occupation, ce qui fait l'objet des présentes.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition d'un terrain en nature de jardin par la Commune de Niort, au profit du Centre Socioculturel Grand Nord.

ARTICLE 2. – DESIGNATION ET CONSISTANCE DU BIEN OCCUPE.

A – Description de la propriété affectée

La Commune de Niort met à disposition du Centre Socioculturel Grand Nord, au sein de l'emprise de terrain ci-dessous, un emplacement pour la réalisation d'un espace à usage de jardin fruitier.

En-dehors de l'emprise de terrain affecté en jardin fruitier et gérée par l'Occupante, la Commune de Niort conserve la pleine maîtrise de l'affectation, la gestion et l'entretien de la parcelle citée ci-dessous.

L'Occupante est autorisée à occuper et exploiter **un espace de dix (10) mètres par dix (10) mètres**, soit une **surface totale de 100 m²** sur la parcelle appartenant à la Commune de Niort, et cadastrée Commune de NIORT sous les références suivantes :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|-----------------------|--------------|
| CD | 263 | 10 Rue Guy Guilloteau | 1ha 58a 61ca |

L'espace de jardinage est réalisé de plates-bandes cultivées et d'allées en pelouse, préalablement aménagées par le service Espaces verts et Naturels de la Commune de Niort ainsi que la mise en place d'une clôture en ganivelles et d'un portail.

La Commune de Niort a fourni à l'Occupante la terre végétale nécessaire au démarrage des cultures ainsi que les pelouses mais n'est pas engagée ni par la convention antérieure, ni par la présente, à fournir d'autres matériaux et végétaux à l'Occupante.

Une partie de l'emprise de terrain cadastré section CD n° 263 pourra être affectée à titre occasionnel en zone d'animation conviviale vis-à-vis d'un public large sous la gestion et la responsabilité de l'Occupante. Dans ce cadre-là, une demande écrite devra être adressée par le CSC Grand Nord à la Commune de Niort afin qu'elle autorise cette manifestation, y définisse les prescriptions en termes de sécurité, d'organisation et de réception du public. Par contre, dans le cadre d'animations ponctuelles uniquement vers le public issu du CSC Grand Nord et des structures partenaires (écoles Jules Ferry et Pierre de Coubertin), l'Occupante devra en informer obligatoirement le service Espaces Verts et Naturels afin qu'il n'y ait pas de gêne dans l'entretien du restant de la parcelle susvisée.

B – Destination de la propriété

Le lieu mis à disposition de l'Occupante est destiné à la mise en œuvre d'un projet dénommé « Le Jardin Fruitier du Pontreau » dont l'objectif est de créer et faire vivre un jardin fruitier, un lieu de vie convivial ouvert sur le Quartier Nord et ses habitants. **Toute autre destination est strictement interdite.**

C – Etat des lieux

D'un commun accord, il a été convenu, entre les parties, que l'état des lieux contradictoire consistait en :

- la mise en forme des 100m² dédiés ;
- la fourniture de terre végétale ;
- l'aménagement des pelouses par le service Jardins Espaces Naturels ;
- la mise en place de la clôture et du portail.

ARTICLE 3. – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de SIX ANS, pour la période courant du 1er octobre 2024 pour se terminer le 30 septembre 2030.

De même, à l'issue de cette période, les deux parties pourront éventuellement se rapprocher pour convenir des termes d'une nouvelle convention.

ARTICLE 4. – CARACTERE ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPATION.

A - Conditions générales :

La présente mise à disposition est faite sous les charges et conditions suivantes auxquelles l'Occupante s'oblige :

1-L'Occupante est tenue d'occuper elle-même les lieux et d'utiliser en son nom et sans discontinuité la ou les parcelles mises à sa disposition, sous réserve des partenariats exposés aux conditions particulières.

2- L'Occupante demeure personnellement responsable envers le propriétaire de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.

3-Elle s'engage à entretenir les haies et les arbres pouvant exister sur les lieux mis à sa disposition ; elle entretiendra les bords de la ou des parcelles louées ; elle taillera les haies tous les deux ans et assurera un élagage régulier des arbres. Elle ne pourra pas abattre un arbre ou arracher une haie sans l'accord exprès et écrit du propriétaire.

4-L'Occupante s'engage à utiliser des modes de jardinage raisonnés et naturels, notamment en évitant tous pesticides, engrais chimiques et produits dangereux afin de préserver l'environnement.

5-Le stockage temporaire des déchets végétaux au lieu dans un endroit prévu à cet effet, dans l'attente de leur compostage ou de leur évacuation.

6- L'Occupante n'édifiera aucune construction sur le terrain mis à disposition.

7-À l'échéance de la présente convention, l'Occupante sera tenue de laisser la parcelle, objet de la ladite convention, libre de toute occupation et en bon état d'entretien.

B - Conditions particulières

1 – Entretien, réparations et travaux

L'Occupante :

- prendra à sa charge l'entretien et la réparation de la clôture en ganivelles ainsi que du portail ;
- fera son affaire de l'arrosage et de tout entretien de ces plantations (désherbage, fertilisation, récolte, évacuation des déchets) en liaison avec ses partenaires cités en exposé préliminaire ;
- assurera l'entretien du site avec le soutien technique de l'association Vent d'Ouest ;
- avisera immédiatement les services de la Ville de Niort en cas de sinistre ;
- ne stationnera aucun véhicule à l'intérieur de la parcelle, objet de la présente convention, à l'exception des espaces de stationnement aménagés sur la parcelle, cadastrée section CD n°263
- ne mettra en place aucun mobilier permanent qui reste de la seule responsabilité de la Ville de Niort ;
- ne stockera aucun matériel, ni produit dangereux, polluant ou inflammables dans et autour de l'espace attribué ;
- devra obtenir l'accord exprès et écrit de la Ville de Niort pour tout nouvel aménagement sur ce site.

La Commune de Niort :

- assurera l'entretien de la parcelle enherbée autour du site affecté ;
- laissera la pleine liberté à l'Occupante de gérer l'espace aménagé comme bon lui semble sous réserve du respect des prescriptions de la présente convention.

2 – Gestion de l'emprise aménagée en jardin fruitier

L'Occupante :

- assurera la gestion et l'animation de l'espace dédié au potager pendant toute la durée de l'occupation en lien avec les partenaires cités ci-dessus ;
- engagera sur ce jardin fruitier une démarche écologique, pédagogique, conviviale, de partage et de lien social sur le quartier ;
- planifiera et encadrera les activités sous son entière responsabilité, sans que la Commune de Niort soit recherchée ou mise en cause. Il est admis cependant qu'un éco-animateur de la Commune de Niort pourra intervenir occasionnellement afin d'apporter une aide technique et pédagogique dans l'animation du site. Dans ce cas, ce dernier prendra contact en amont avec le CSC Grand-Nord.
- maintiendra en bon état d'entretien le site, les ganivelles, pieds de ganivelles, portail, etc., dont il est responsable et les débarrassera notamment des herbes spontanées indésirables. Pour cela, dans le cadre de la période hivernale et dans l'hypothèse où aucune plantation ne sera réalisée, l'Occupante s'engage à assurer l'équivalent d'un paillage afin de laisser le site dans un état de propreté correct.
- maintiendra en bon état, pendant la période d'activité du site, l'ensemble des allées engazonnées ;
- ne clôturera pas les espaces dédiés aux cultures ;
- entretiendra et cultivera les espaces dédiés en favorisant l'emploi et le développement des modes de jardinage raisonnés et naturels, notamment en n'utilisant pas de pesticides, engrais chimiques et produits dangereux, afin de préserver l'environnement, dans le respect des dispositions relatives à la servitude d'utilité publique de périmètre de protection rapprochée du captage « Vivier-Gachet ». l'Occupante utilisera une tondeuse manuelle pour l'entretien des pelouses.
- réalisera l'arrosage des plantations à l'aide d'arrosoirs de contenance raisonnable (11 litres) et effectuera un suivi semaine par semaine des apports en eau à l'aide d'un carnet de bord ;
- assurera le nettoyage de l'espace dédié après tous travaux de jardinage et de toutes manifestations organisées par ses soins ;
- s'assurera que sa gestion n'empêche d'aucune manière le bon entretien du surplus de la parcelle susvisée par les services de la Commune de Niort ;
- n'effectuera qu'à titre gratuit les mises à disposition aux utilisateurs, l'Occupante bénéficiant des lieux gratuitement ;
- informera les habitants des droits et devoirs liés à l'utilisation du jardin fruitier à l'aide d'un panneau d'affichage.

ARTICLE 5. – VALORISATION ET CHARGES.

La présente mise à disposition des lieux est consentie à l'Association à titre gratuit.

Cependant la valeur locative annuelle, équivalent à une subvention indirecte de la Ville de Niort, devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de l'association Centre Socioculturel Grand Nord.

Cette valeur sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte administratif de la Ville relative aux aides apportées aux associations.

Pour la période du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025 la valeur locative annuelle est fixée à 54,32€. Ce montant sera révisé chaque année selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 1^{er} trimestre 2024 (2 227).

L'Association ne pourra prétendre à aucune indemnité suite à la résiliation et/ou à la reprise des terrains par la Ville de Niort avant le terme des présentes.

Les espaces et équipements ne sont pas alimentés en eau et électricité.

L'accès à l'eau sera assuré par le bailleur social Deux-Sèvres Habitat, pendant six mois par an, pour un volume d'environ 3 m³.

L'Occupante aura à sa charge les impôts et taxes qui lui sont imputables, ainsi que tous ceux liés à ses activités. Si l'Occupante juge nécessaire la présence occasionnelle de containers pour déchets dans le cadre de manifestations, elle en fera son affaire personnelle en se rapprochant du service compétent à la Communauté d'Agglomération du Niortais. Le propriétaire pourra refacturer lesdites charges s'il est amené à devoir les assumer directement, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou la redevance spéciale d'ordures ménagères.

ARTICLE 6. – RESILIATION DE L'OCCUPATION.

L'Occupante pourra résilier la présente convention en notifiant sa décision, moyennant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au propriétaire.

La Commune de Niort se réserve le droit de résilier par courrier recommandé avec accusé de réception à destination de l'Occupante sous réserve d'un préavis de 3 mois. Cette résiliation n'ouvrira droit à aucune indemnité au profit l'Occupante qui devra alors prendre ses dispositions pour quitter les lieux dans le délai imparti par le propriétaire.

ARTICLE 7. – SOUS-OCCUPATIONS.

L'Occupante est gestionnaire du site mis à sa disposition. Afin de pouvoir exercer ses activités conformément à ses statuts, elle est autorisée à mettre à la disposition de ses adhérents la parcelle désignée ci-dessus.

Ces sous-occupations feront impérativement l'objet de conventions établies et écrites entre l'Occupante et les sous-occupants.

ARTICLE 8. – ASSURANCE.

L'Occupante demeure personnellement responsable envers la Commune de Niort. Elle fera son affaire de tout dégât causé au terrain occupé et de tout trouble. Les activités de ses membres seront encadrées et planifiées sous son entière responsabilité.

L'Occupante devra souscrire une police d'assurance et se maintenir assurée durant toute la période d'occupation pour son matériel et ses activités. Elle devra produire la preuve de cette souscription au propriétaire dans les 15 jours suivant la notification des présentes.

L'Occupante devra veiller à ce que les sous-occupants aient eux-mêmes contracté une assurance couvrant leur responsabilité civile pour tous les dommages matériels ou corporels du fait notamment de l'usage des aménagements ou installations mis à leur disposition ou dont ils ont la charge.

ARTICLE 9. – LITIGE.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention devra être résolu à l'amiable.

A défaut d'accord entre les parties, le litige sera porté devant le Tribunal compétent.

ARTICLE 10. –CLAUSES ENVIRONNEMENTALES.

Par délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2019, la Commune de Niort a approuvé le plan d'action Biodiversité 2019-2024 dans lequel s'inscrit le clausier environnemental biodiversité.

Dans le cadre des périmètres de protection de la ressource en eau, le Syndicat des Eaux du Vivier a élaboré des clauses environnementales à enjeu eau.

L'Occupante s'oblige à respecter et à faire respecter par les utilisateurs du jardin, les clauses environnementales ci-après annexées relatives à la protection de la ressource en eau et biodiversité s'appliquant à la parcelle objet des présentes.

ARTICLE 11. –RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES.

L'Occupante fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que la Commune de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, etc., causés par lui, ses adhérents, les occupants et/ou par les appareils lui appartenant, et/ou de par ses activités. Il fera aussi son affaire personnelle de tous les dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les occupants du site, les voisins, ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

Fait en deux exemplaires, à Niort, le

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué

Pour l'Association Centre Socioculturel Grand Nord
La Présidente

Thibault HEBRARD

Geneviève BARIAS