



Nombre de conseillers en exercice : 33
Votants : 26
Abstentions :
Pour : 26
Contre :

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt quatre, le 02 avril à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 26 mars 2024, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Fabrice ROUSSEL, Maire.

Étaient présents :

Fabrice ROUSSEL
Katell ANDROMAQUE
Jean-Noël LEBOSSÉ
Noelle CORNO
Laurent GODET
Muriel DINTHEER
Philippe LE DUAULT
Camille BRANCHEREAU
Laurent BREZAC
Laurence RANNOU
Viviane CAPITAINE

Frédéric CHATELLIER
Denis BRIANT
Anne OLIVIER
Eric NOZAY
Nathalie LEBLANC
Marc FLEURY
Sylvie LAJEANNE
Philippe RODRIGUES
Isabelle LE HEIN
Thérèse TRESPEUCH

formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés :

Claude LEFORT, Jean-Pierre GUYONNAUD, Martin MOTTET, Oscar NAVARRO, Charlotte PERCHER, Erwan BOUVAIS, Annie LE GAL LA SALLE, Christophe BOUVIER-BRAULT, Myriam BASOSILA MBEWA, Christian GUILLEMINEAU, Bénédicte de LANTIVY, Sébastien ROUSSEL

Avaient donné procuration, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Claude LEFORT à Fabrice ROUSSEL, Jean-Pierre GUYONNAUD à Muriel DINTHEER, Martin MOTTET à Noelle CORNO, Oscar NAVARRO à Marc FLEURY, Charlotte PERCHER à Laurent GODET

Madame Isabelle LE HEIN a été élue Secrétaire de Séance.

Convention de mise à disposition d'un espace à usage de jardin collectif au profit du collectif d'habitants « Les Jardins de l'Orée »

DL_2024_04_05

Monsieur Lebossé expose :

Un collectif d'habitants résidant à L'Orée des Bois, résidence du quartier des Perrières, a sollicité la Ville pour mettre en place un jardin collectif, d'une superficie de 400 m², sur une parcelle appartenant à Loire-Atlantique Développement (LAD).

Cette parcelle est mise à disposition gracieusement et une convention tripartite Collectif-Ville-LAD est proposée afin de cadrer l'usage de la parcelle par le collectif.

Cette convention stipule notamment l'obligation de pratiquer le jardinage écologique (zéro phyto), de diversifier les cultures, de respecter le voisinage, et de veiller à l'intégration paysagère au sein de l'éco-quartier. Elle mentionne également les obligations d'entretien de l'espace à la charge de l'association et de la Ville.

Vu l'avis de la commission Aménagement et Transitions réunie le 19 mars 2024

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1. D'APPROUVER la mise à disposition gratuite de la parcelle AD 484, située rue Foulquier, au sein du quartier des Perrières, au bénéfice du collectif d'habitants « Les Jardins de l'Orée » pour un usage exclusif de jardin collectif, sur une surface de 400m² ;**
- 2. DE VALIDER la convention tripartite entre le Collectif « Les Jardins de l'Orée », la Ville de La Chapelle sur Erdre et Loire Atlantique Développement qui encadre la mise à disposition de la parcelle et en stipule les conditions d'usage ;**
- 3. D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil Municipal approuve ces propositions à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme,
La secrétaire de séance


ISABELLE LE HEIN


Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Maire,


FABRICE ROUSSEL


ZAC du quartier des Perrières La Chapelle sur Erdre

Convention de mise à
disposition au profit du
collectif d'habitants

**« LES JARDINS DE
L'ORÉE »**



LA CHAPELLE
SUR ERDRE



**Loire-Atlantique
développement**
/aménagement et construction

Entre les soussignés :

La société **Loire-Atlantique développement-SELA**, Société Anonyme d'économie mixte locale, au capital de 13 535 337,33 €, ayant son siège social au 2 boulevard de l'Estuaire à Nantes (44 200) et identifiée sous le numéro SIREN 860 800 077 RCS Nantes.

Représentée par Madame Audrey BLAU, Directrice Générale, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 3 avril 2023 et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Désignée ci-après "Loire-Atlantique développement-SELA » ou "le propriétaire"

D'une part,

Et :

La Ville de La Chapelle-sur-Erdre,

Représentée par Monsieur le Maire agissant en cette qualité en vertu d'une décision prise le 28 septembre 2015 en application de l'article L 2122-22 5° du code général des collectivités territoriales,

Désignée ci-après "la Ville" ou «la Ville de la Chapelle-sur-Erdre» ou « la collectivité »,

D'autre part,

Et :

Le collectif d'habitants « LES JARDINS DE L'ORÉE »

Représenté par :

- Canebet Thèrese et Henry
- Dupas Michelle
- Freneuil Frédéric
- Léfeuvre Tanguy
- Lenvoisé Nadège
- Leroux Sthephanie
- Klein Pierre
- Ciret Ludovic et Sabogal-Sanchez Jessika

Désigné ci-après « le collectif »

D'autre part,

Il est exposé préalablement ce qui suit :

Loire-Atlantique développement-SELA est propriétaire de divers terrains à La Chapelle-sur-Erdre qu'elle est chargée d'aménager, d'équiper, puis de revendre, dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue avec la Commune de la Chapelle-sur-Erdre et signée le 14 avril 1998.

Ladite concession d'aménagement a été transférée à Nantes Métropole suite à la délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2010.

L'ensemble des terrains précités constitue la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier des Perrières située à La Chapelle-sur-Erdre.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé le 8 février 1999. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés le 1^{er} juillet 2001.

C'est dans ce contexte que le collectif s'est rapproché de Loire-Atlantique Développement - SELA et de la Ville de la Chapelle-sur-Erdre en vue d'occuper une emprise au sein de la parcelle AD 484 afin de développer des activités de jardinage collectif.

La société Loire-Atlantique Développement - SELA, propriétaire de la parcelle AD 484, et la Ville de la Chapelle-sur-Erdre acceptent cette demande dans la mesure où l'occupation du tènement contribue à la vie sociale du quartier des Perrières.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Loire-Atlantique Développement - SELA met à la disposition du collectif qui accepte, pour un usage de jardin collectif, une emprise d'environ 400m², sise rue Foulquier sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre dans les conditions précisées aux présentes.

Cette emprise intégrée à la parcelle cadastrée AD 484, dont Loire-Atlantique Développement - SELA est propriétaire, étant située au sein de l'éco-quartier des Perrières, le collectif s'engage à en respecter l'esprit par un souci d'intégration paysagère du bâti et de préservation de la biodiversité.

Dans le cadre de ses activités, le collectif fera l'objet d'un suivi de la part de la Ville de la Chapelle-sur-Erdre dans les conditions précisées aux présentes.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU BIEN MIS A DISPOSITION

Le bien mis à disposition, d'une surface approximative de 400 m², est un espace actuellement enherbé, au sein d'une parcelle plus grande qui comprend des arbres fruitiers. Il est entouré de haies arbustives.

Un état des lieux contradictoire sera dressé tant au moment de la prise d'effet de la présente convention qu'avant son expiration.

A la demande d'une des parties, un état des lieux contradictoire, pourra être dressé à chaque reconduction annuelle.

ARTICLE 3 – DESTINATION

Le bien mis à disposition est destiné à accueillir essentiellement des activités de jardinage conformément au projet rédigé par le collectif.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

- Accès au bien mis à disposition : l'espace potager est réservé aux habitants du collectif

Au regard de la configuration des lieux, l'accès motorisé, notamment automobile, à l'emprise mise à disposition est interdit. La Ville pourra exceptionnellement et très ponctuellement, lever cette interdiction sur demande dûment motivée du collectif.

- Respect de l'environnement : dans une démarche environnementale et de santé publique, le collectif déclare mettre en œuvre ou favoriser les pratiques de jardinage biologique ainsi que la récupération des eaux de pluie.

Elle accepte de se conformer à la pratique écologique et différenciée de la Ville - le « Zéro-Phyto » - en ce qui concerne l'entretien des espaces verts et se limiter à la seule utilisation, aux doses adéquates, des produits autorisés dans le cadre de l'agriculture biologique.

- Usage et équipement de la parcelle : toutes modifications d'usage, d'équipement ou d'installation sur ou à proximité de la parcelle mise à disposition, devront faire l'objet au préalable d'une autorisation de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre et de Loire-Atlantique Développement - SELA et, le cas échéant, d'un avenant aux présentes.

- Publicité : l'affichage publicitaire est interdit sur l'ensemble du site. Des affichages à des fins pédagogiques pourront être mis en place moyennant l'accord préalable de la Ville.
- Troubles et dommages causés aux tiers : de manière générale, le collectif sera seul responsable des troubles de toute nature et/ou dommages causés aux tiers ou à Loire-Atlantique Développement - SELA, consécutifs à l'activité de l'occupant.

En matière de bruit, le collectif respectera et fera respecter les règles en vigueur, en recherchant toujours, au-delà même desdites règles, un consensus, et de bonnes relations avec le voisinage.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Au regard de la dimension collective du jardin partagé, de l'impact positif escompté sur la vie sociale du quartier des Perrières, la mise à disposition de l'emprise est consentie à titre gratuit.

Les taxes se rapportant au tènement demeureront réglées par Loire-Atlantique Développement – SELA pendant la durée de l'occupation.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN

Le collectif assurera, pendant toute la durée de la présente convention, le nettoyage et l'entretien courant de la parcelle partagée, selon des techniques respectueuses de l'environnement.

Le collectif veillera, en particulier, à conserver le caractère cultivé de la parcelle en prenant soin de maîtriser le développement des herbes invasives et de diversifier les plantations florales et légumières, pour éviter la monoculture. Le collectif assurera le traitement des déchets issus du jardinage.

En cas de défaillance dûment constatée du collectif, celui-ci supportera les frais de toute intervention requise de la Ville après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet dans le délai imparti.

ARTICLE 7 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE TRANSFORMATION

Le collectif ne pourra procéder à aucun travaux d'aménagement, de construction et de transformation dans les lieux présentement mis à disposition, sans l'autorisation préalable et écrite de Loire-Atlantique Développement.

En outre, le collectif ne pourra réaliser aucune fouille ou excavation sans l'autorisation préalable de la Ville. Cette règle est établie dans un but de protection des réseaux enterrés.

A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation anticipée, les aménagements, constructions et transformations dûment autorisés deviendront la propriété de Loire-Atlantique Développement sans indemnité.

ARTICLE 8 – SUIVI DES ACTIONS

Le collectif rendra compte régulièrement de ses actions à la Ville qui en informera Loire-Atlantique Développement-SELA.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITES - ASSURANCES

Le collectif exerce ses activités sous sa responsabilité exclusive et chacun de ses membres s'engage donc à souscrire à titre individuel les contrats d'assurances couvrant les risques inhérents à ses activités. Il s'engage en particulier à souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile.

Le collectif devra justifier de la souscription de ces contrats d'assurances à la signature de la présente convention. Il devra également être en mesure de justifier à tout moment du paiement effectif des primes d'assurances.

Le collectif s'engage, par conséquent, à réparer les préjudices causés à Loire-Atlantique Développement - SELA, propriétaire du tènement, qui résulteraient de son occupation et à garantir le recours des voisins ou des tiers.

Le collectif déclare renoncer à tout recours contre Loire-Atlantique Développement - SELA, pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 11 – PRISE D'EFFET, DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de la date de signature la plus tardive des présentes.

Il est précisé que le foncier occupé par le collectif au titre des présentes, actuellement propriété de Loire-Atlantique Développement SELA, a vocation à être versé dans le patrimoine de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre ou à défaut de Nantes Métropole. En conséquence, une nouvelle convention de mise à disposition sera à établir en temps utiles avec le futur propriétaire.

ARTICLE 12 – RESILIATION, SANCTION

En cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein-droit par Loire-Atlantique Développement ou la Ville après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet dans le délai imparti.

ARTICLE 13 – FIN DE LA CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, ou en cas de résiliation anticipée, le collectif devra remettre les lieux et équipements en bon état de propreté et d'entretien.

En cas de défaillance dûment constatée du collectif, celui-ci supportera les frais de toute intervention requise de la Ville après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet dans le délai imparti.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes, les parties élisent domicile à savoir :

- Loire-Atlantique Développement - SELA, à son siège social, 2 Boulevard de l'Estuaire CS 66207 - 44262 Nantes Cedex 2
- La Ville de La Chapelle-sur-Erdre, rue Sesmaisons - 44240 La Chapelle-sur-Erdre

- Le collectif au « 6 rue André Franquin, APT A-14 » - 44240 La Chapelle-sur-Erdre

ARTICLE 15 – LISTE DES ANNEXES

Les pièces ci-après sont annexées aux présentes :

1. Plan cadastral de la parcelle
2. Projet du collectif
3. Attestations d'assurance

Fait à

Sur **8** pages, en trois exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.

Pour Loire-Atlantique
Développement -SELA

Le _____

Pour la Ville de
La Chapelle-sur-Erdre

Le _____

Pour le collectif

Le _____

La Directrice Générale
Audrey BLAU

Le Maire
Fabrice ROUSSEL