



PROJET DE RENOVATION URBAINE DE LA SAVINE - Marseille 15^e

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Désignation des parties :

La présente convention est conclue entre les soussignés :

L'association Départementale 13 Les Restos du Cœur, ayant son siège au 30 Avenue de Boisbaudran 13015 Marseille, représentée par son Responsable Départemental Michel RODI.

Ci-après dénommée « **l'occupant** » ou « **le bénéficiaire** », d'autre part,

Et,

La société dénommée LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE (LOGIREM), S.A. d'habitations à loyer modéré Société Anonyme, ayant son siège à Marseille 13003, 111 Boulevard National, représentée par sa Directrice Générale Fabienne ABECASSIS,

Ci-après dénommée « **le Propriétaire** », d'une part,

Et,

La Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), Société publique locale ayant son siège à Marseille 13002 Hôtel de Ville, représentée par son Directeur Général Jean-Yves MIAUX.

Ci-après dénommée « **SOLEAM** », d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **PARTIES** »

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Après avoir porté un chantier d'insertion dans un entrepôt situé au 30 avenue de Boisbaudran dans le 15^{ème} arrondissement, l'association départementale des Restos du cœur a souhaité développer une offre nouvelle en matière d'insertion. En partenariat avec la Politique de la Ville, l'association souhaite créer un jardin d'insertion. Pour mettre en œuvre ce projet, un terrain d'environ 2 000m² est nécessaire, et le souhait des restos du cœur est de rester implanté dans les quartiers Nord de Marseille.

Le projet de jardin d'insertion consiste à accompagner des personnes éloignées de l'emploi sur un support maraîchage cet accompagnement visera la levée des freins socio professionnels. Les produits de ce chantier sont ensuite livrés dans les centres de distribution des restos du cœur.

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain dont fait l'objet le quartier de la Savine, les bâtiments de logements sociaux implantés sur le plateau haut ont été ou vont être démolis, libérant des emprises importantes. Ces espaces créés peuvent devenir difficiles à maîtriser s'ils ne

412

trouvent pas d'usage défini. En outre, le plateau de la Savine accueille encore environ 300 ménages, dont une partie relogée définitivement dans des résidences neuves ou réhabilitées.

Marseille Rénovation Urbaine a donc lancé une étude sur la transition de ce site, entre la situation actuelle et la réurbanisation du plateau, qui n'interviendra que dans plusieurs années, après de nouvelles phases de démolitions et une requalification importante des voiries du quartier. La récente démolition du bâtiment J a libéré une parcelle de 3 000m². L'ensemble des partenaires du projet de renouvellement urbain a identifié ce terrain comme une opportunité de mettre en marche la transition de la Savine. La rencontre avec les Restos du cœur a conforté les acteurs dans ce sens pour développer le projet de jardin d'insertion à cet emplacement.

A la date de la signature de la convention, Logirem est propriétaire de la parcelle 898 B181 d'une surface de 115 000 m² et de l'ensemble des bâtiments de logements sociaux présents sur le site, dont le terrain susmentionné. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, Logirem va être amené à céder de façon définitive une partie de ses terrains à la Soléam pour procéder à l'aménagement du futur boulevard circulaire, dont le projet impacte une partie de la parcelle libérée. La parcelle objet de la présente convention est concernée par lesdites cessions. Logirem et Soléam ont accepté de mettre à disposition de l'association départementale des Restos du Cœur une surface de 2 000 m² de la parcelle pour les besoins de leur jardin d'insertion. Cette mise à disposition devra s'inscrire en bonne coordination avec les travaux d'aménagement de voirie qui seront mis en œuvre par SOLEAM dès 2020.

Ceci étant convenu, il a été arrêté que :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire met à disposition du preneur, qui l'accepte, un terrain d'une surface de 2000 m² destiné au maraichage en pleine terre et hors-sol, et de 300 m² destinés à l'installation de conteneurs de stockage de matériel pour les besoins du chantier. Ce terrain est situé boulevard de la Savine et mis à disposition tel que le bien existe sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin de le décrire davantage. Le terrain est sur l'emprise de la parcelle 898 B 181, tel que délimité sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE 2 : DUREE & POURSUITE DE L'OCCUPATION

2.1 : Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée de cinq ans à compter de la signature de la présente convention.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou d'abandon du projet de jardin d'insertion.

Au terme de sa durée initiale, la présente convention fera l'objet d'une tacite reconduction par période de douze mois renouvelable trois fois. Au-delà de cette durée maximale de huit ans, les parties devront établir un avenant précisant les modalités de prorogation, ou le cas échéant, établir une nouvelle convention.

2.2 : Poursuite de l'occupation et faculté de substitution du terrain

Dans le cas où le déroulement des travaux d'aménagement des espaces publics opérés par SOLEAM nécessiterait la libération partielle ou totale, temporaire ou permanente des emprises objet des présentes, et sur demande écrite de la SOLEAM adressée au bénéficiaire par courrier valant préavis de six mois ; le propriétaire s'engage à relocaliser le bénéficiaire sur un terrain présentant des caractéristiques identiques, situé à proximité directe du terrain initial, ce afin de garantir la poursuite de l'exploitation des jardins par l'occupant.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Le preneur déclare connaître parfaitement le terrain mis à disposition par le propriétaire et le prendre dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance. Des contrôles de la qualité du

terrain ont été réalisés avant la mise en œuvre de cette convention afin d'assurer au preneur une bonne connaissance du terrain mis à disposition.

Un plan des réseaux existants est annexé à la présente convention. Une fois les travaux d'aménagement du boulevard circulaire terminés par Soléam, les réseaux situés au Nord de la parcelle seront abandonnés, puisque n'alimentant plus aucun bâtiment.

Un état des lieux sera réalisé par constat d'huissier lors de la remise des clés.

Article 4 : DESTINATION DES LIEUX

Le terrain mis à disposition représente une surface de 2 000 m² destinée au maraichage en pleine terre et hors-sol, et de 300 m² destinés à l'installation de conteneurs de stockage de matériel pour les besoins du chantier.

La parcelle mise à disposition sera utilisée par le preneur à usage exclusif d'un chantier d'insertion. Elles sont uniquement destinées à une activité de culture et de compostage réalisée dans le cadre d'un chantier d'insertion.

Le preneur s'engage à ne pas modifier cette destination, sous peine de résiliation de la présente convention.

Occasionnellement, le preneur pourra, après accord écrit du propriétaire, organiser une journée portes ouvertes à destination des habitants du quartier afin de promouvoir l'activité des restos du cœur, de valoriser le jardin et d'intégrer au ce projet dans la vie du quartier.

ARTICLE 5 : INDEMNITE D'OCCUPATION

Le propriétaire met gratuitement ce terrain à disposition de l'association départementale des Restos du Cœur.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN ET GESTION DU TERRAIN

Le propriétaire autorise le preneur à réaliser les aménagements nécessaires à la mise en œuvre du chantier d'insertion sur les parcelles mises à disposition.

Dans le cas où le projet imposerait l'implantation d'une construction modulaire légère, le preneur s'engage à respecter les formalités administratives qui s'imposent auprès des autorités compétentes.

Le preneur s'engage à assurer la conservation du terrain en parcelles paysagées et à le maintenir propre. L'installation et l'entretien des équipements placés sur les parcelles est à la charge du preneur.

Le preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le propriétaire, de tous dégâts causés aux équipements du jardin d'insertion.

Il est précisé que les charges d'eau (abonnement + consommations) sont à la charge du preneur et sont réglées directement par ce dernier à la SEM.

ARTICLE 7 : RESPECT DU VOISINAGE

Le preneur s'oblige à jouir paisiblement des espaces mis à disposition par le propriétaire Il veille en particulier à éviter toute nuisance ou toute activité de nature à générer des inconvénients anormaux de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui de ses utilisateurs.

ARTICLE 8 : SOUS-LOCATION – CESSION

Toute cession totale ou partielle de la présente convention est interdite, sous peine de résiliation.

Aucune sous-location n'est autorisée.

ARTICLE 9 : ASSURANCE

Le preneur devra s'assurer convenablement pour tous les risques découlant de la présente convention, notamment les recours des tiers auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

Le preneur devra fournir sur demande du propriétaire une attestation émanant de sa compagnie d'assurance mentionnant au minimum :

- L'identité de la compagnie d'assurance
- Le numéro, le type et la date d'effet du contrat
- Les garanties accordées et leur montant
- Les différentes franchises prévues
- La durée de validité de l'attestation
- Les exclusions éventuelles prévues au contrat

Il devra justifier de cette assurance et du paiement des primes à première demande du propriétaire.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE

Le preneur fera son affaire personnelle de toute réclamation ou contestation de tiers résultant de son utilisation du terrain, de façon à ce que la responsabilité du propriétaire, ne soit jamais recherchée.

ARTICLE 11 : RESILIATION

En cas d'inexécution par le preneur de l'une quelconque de ses obligations, notamment celles relatives à la destination des lieux, la présente convention pourra, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être résiliée de plein droit par le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention pourra être résiliée au terme des durées prévues à l'Article 2.1 ci-dessus, en respectant un préavis de 6 mois, adressé par lettre recommandée.

ARTICLE 12 : LITIGE

En cas de contestation portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de mettre en œuvre toutes les tentatives de conciliation pour aboutir au règlement amiable du litige.

Toutefois, si un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation, il serait soumis à la juridiction compétente.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Logirem : en ses bureaux sus-indiqués
- Le preneur : en ses bureaux sus-indiqués
- La Soléam : en ses bureaux sus-indiqués

ARTICLE 14 : REMISE DES CLES

HR

Le propriétaire remet les clés des portails d'accès au terrain en 1 exemplaire. Un récépissé sera fourni afin d'en attester.

ARTICLE 15 : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

Lors de la cession par Logirem des parcelles concernées au bénéfice de la Soléam, la présente convention sera transférée à la Soléam par voie d'avenant et son application perdurera jusqu'à la date susmentionnée, dans des conditions identiques.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux.

Signature du Propriétaire
« Lu et approuvé »

POUR LE PROPRIETAIRE
LA DIRECTRICE GENERALE DE
LOGIREM

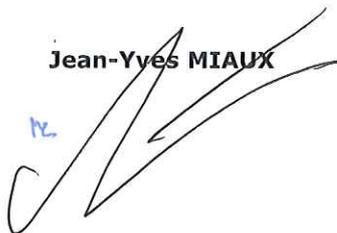
Fabienne ABECASSIS



Signature du Futur Propriétaire
« Lu et approuvé »

POUR LE FUTUR PROPRIETAIRE
LE DIRECTEUR GENERAL DE
SOLEAM

Jean-Yves MIAUX



Signature du Bénéficiaire
« Lu et approuvé »

POUR LE BENEFICIAIRE
LE RESPONSABLE
DEPARTEMENTAL

Michel RODI

Lu et approuvé

RESTAURANTS DU COEUR
Centre départemental des B.D.P.
Z.I. La delorme
30, avenue Boisbaudran
13015 MARSEILLE
Tél. 04.96.15.13.20 - Fax : 04.96.15.13.21

ANNEXES :

- N°1 : Plan cadastral sur lequel figure l'implantation du terrain objet de la convention sur la parcelle 898 B 181
- N°2 : Esquisses d'aménagement de la parcelle
- N°3 : Plans des réseaux existants