



PROJET DE RENOVATION URBAINE SAVINE – VALLON DES TUVES - Marseille 15^e

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Jardin d'insertion des Restaurants du Cœur

Désignation des parties :

Le présent avenant est conclu 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 Alain EVEZARD.

Ci-après dénommée « **l'occupant** », « **le bénéficiaire** », ou « **Les Restos du Cœur** »

Et,

La société dénommée LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE, 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 « **Logirem** »

Et,

La Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine, Société publique locale ayant son siège au 49 La Canebière 13001 Marseille, représentée par son Directeur Général Jean-Yves MIAUX.

Ci-après dénommée « **Soléam** »,

Et,

La Métropole Aix-Marseille Provence, ayant son siège au 58 bd Charles Livon 13007 Marseille, représentée par sa Présidente Martine VASSAL.

Ci-après dénommée « **Métropole AMP** »,

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

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

Le jardin d'insertion et le projet de renaturation :

En 2020, les Restos du Cœur ont installé sur le plateau de la Savine un jardin d'insertion d'une surface d'un peu plus de 2000 m². Le projet de ce chantier d'insertion consiste à accompagner des personnes éloignées de l'emploi, avec pour support le maraîchage, pour lever des freins socio-professionnels. Les produits de la récolte sont ensuite livrés dans les centres de distribution des Restos du Cœur.

Située à l'emplacement de l'ancien bâtiment J, démoli en 2019, l'implantation de cet équipement s'inscrit dans un projet global de renaturation du plateau de la Savine, qui comporte un volet axé sur l'agriculture urbaine. Ce dernier est notamment soutenu par l'ANRU qui a désigné le quartier parmi les lauréats de son appel à projets « Quartiers Fertiles ».

Le succès du jardin d'insertion a conforté la volonté des partenaires du PRU de développer davantage ce projet et de l'inscrire dans la durée. De ce fait, une extension du jardin d'insertion a été étudiée. Celle-ci permet de conforter la dimension « renaturation » du quartier tout en occupant et en valorisant – comme pour le terrain initial – un espace libéré par la démolition de bâtiments (les bâtiments H et I démolis fin 2021). Cette extension permet également à l'association des Restos du Cœur de maintenir un nombre conséquent de personnes en insertion en ayant suffisamment d'activités à proposer sur le jardin, notamment durant la période hivernale.

La question foncière :

En 2022, Logirem est propriétaire de la parcelle 898 B 196 d'une surface de 110 232 m² et de l'ensemble des bâtiments de logements sociaux présents sur le site, dont l'ensemble des terrains concernés par le jardin d'insertion et son extension.

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 (échéance fin 2023 prévisionnel). Au terme de sa concession d'aménagement, ceux-ci seront rétrocédés à la Métropole AMP en tant que concédant.

Les terrains du jardin d'insertion, objets de la convention initiale et du présent avenant, sont concernés par lesdites cessions. Logirem, Soléam et la Métropole AMP, en tant que propriétaires successifs, ont accepté de mettre à disposition de l'association départementale des Restos du Cœur les terrains nécessaires au développement de leur jardin d'insertion.

Ceci étant convenu, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant poursuit un triple objet :

- en premier lieu, acter la modification de la surface de terrain mise à disposition des Restos du Cœur pour le développement de leur jardin d'insertion ;
- en deuxième lieu, acter la prolongation de la durée d'occupation de ces terrains par les Restos du Cœur ;
- en troisième lieu, intégrer la Métropole AMP aux signataires de la convention en tant que futur propriétaire, au terme de la concession d'aménagement de la Soléam.

ARTICLE 2 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE

Le présent avenant modifie la convention initiale dans les termes qui suivent.

2.1. Modification de l'article 2 portant « durée & poursuite de l'occupation »

L'article 2 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« Article 2 : Durée & poursuite de l'occupation

2.1 : Durée

La convention initiale était consentie pour une durée de 5 ans à compter de sa signature. Le présent avenant prolonge la convention initiale pour une durée de 5 ans à compter de la signature du présent avenant, et ce sur l'ensemble des terrains mis à disposition.

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 cette première prolongation, la présente convention pourra faire l'objet d'une tacite reconduction par période de douze mois renouvelable trois fois. Au-delà de ces périodes, 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 projet de renouvellement urbain nécessiterait la libération partielle ou totale, temporaire ou permanente des terrains mis à disposition, et sur demande écrite de l'une des parties adressée au bénéficiaire par courrier valant préavis; le demandeur s'engage à relocaliser le bénéficiaire sur un terrain présentant des caractéristiques similaires, situé à proximité directe du terrain initial, ce afin de garantir la poursuite de l'exploitation du jardin par l'occupant.

L'envoi du courrier, après mise à disposition du terrain de substitution, devra respecter les délais de préavis suivants :

<i>Délais de préavis</i>	<i>Surface impactée inférieure à 100 m²</i>	<i>Surface impactée supérieure à 100 m²</i>
<i>Déplacement effectif hors période hivernale</i>	<i>1 mois</i>	<i>6 mois</i>
<i>Déplacement effectif durant la période hivernale (21 décembre -> 20 mars)</i>	<i>2 semaines</i>	<i>3 mois</i>

»

2.2. Modification de l'article 3 portant « Etat des lieux »

L'article 3 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« Article 3 : Etat des lieux »

Le preneur déclare connaître parfaitement les terrains mis à disposition par Logirem pour l'extension du jardin d'insertion, et les prendre dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Des contrôles de la qualité des terrains ont été réalisés avant la mise en œuvre de cet avenant afin d'assurer au preneur une bonne connaissance des terrains mis à disposition.

Un plan des réseaux existants est annexé à la présente convention.

Un état des lieux sera réalisé par constant d'huissier lors de la remise des clefs. »

2.3. Modification de l'article 4 portant « Destination des lieux »

L'article 4 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« Article 4 : Destination des lieux »

Le propriétaire met à disposition du bénéficiaire, qui l'accepte, des terrains d'une surface totale de 4400 m² :

- Jardin initial : deux parcelles d'une surface totale de 2050 m² dont le périmètre a été ajusté en fonction du tracé du boulevard circulaire ;*
- Extension : quatre terrasses d'une surface totale de 2350 m².*

Ces terrains sont délimités sur le plan annexé au présent avenant.

Les terrains mis à disposition seront utilisés par le preneur à usage exclusif d'un chantier d'insertion. Ils sont uniquement destinés à une activité de maraichage en pleine terre et hors-sol ainsi qu'à l'installation de conteneurs de stockage de matériel pour les besoins du chantier.

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

Le preneur engage sa responsabilité pleine et entière sur la nature des plantations sur la parcelle, sur l'ensemble de la durée d'occupation.

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, valoriser le jardin et favoriser son intégration à la vie du quartier. »

2.4. Modification de l'article 6 portant « Entretien et gestion du terrain »

L'article 6 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« 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 l'ensemble des besoins liés à des services concédés tels que les charges d'eau et d'électricité (abonnement + consommations) entre autres mais aussi les équipements associés (pose compteurs) sont à la charge du preneur et sont réglées directement par ce dernier à la SEMM et à ENEDIS (ou autre fournisseur). »

2.5. Modification de l'article 13 portant « Election de domicile »

L'article 13 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« Article 13 : Election de domicile

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

- *le preneur : en ses bureaux sus-indiqués*
- *Logirem : en ses bureaux sus-indiqués*
- *la Soléam : en ses bureaux sus-indiqués*
- *la Métropole AMP : en ses bureaux sus-indiqués »*

2.6. Modification de l'article 14 portant « Remise des clefs »

L'article 14 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« Article 14 : Remise des clefs

Le propriétaire a remis les clefs des portails d'accès aux terrains du jardin initial en 1 exemplaire. Un récépissé a été fourni afin d'en attester.

Le propriétaire remet les clefs des portails d'accès aux terrains de l'extension en 1 exemplaire. Un récépissé sera fourni afin d'en attester. »

2.7. Modification de l'article 15 portant « Changement de propriétaire »

L'article 15 de la convention initiale est désormais rédigé comme suit.

« Article 15 : Changement de propriétaire

Lors d'un changement de propriétaire des terrains concernés, la présente convention sera transférée par voie d'avenant et son application perdurera jusqu'à la date susmentionnée, dans des conditions identiques. »

2.8. Ajout d'un article 16 portant « Clause de substitution SOLEAM / METROPOLE AMP ».

La convention initiale est enrichie d'un 16^e article rédigé comme suit.

« Article 16 : Clause de substitution SOLEAM / Métropole AMP

Dans le cas où la concession d'aménagement de la Soléam serait clôturée avant le terme de la présente convention, la Métropole AMP, en tant que concédant, se substituera immédiatement à son concessionnaire. La présente convention sera alors transférée par voie d'avenant et son application perdurera jusqu'à la date susmentionnée, dans des conditions identiques. »

ARTICLE 3 : SIGNATURE DE L'AVENANT

Fait à Marseille, le
En 4 exemplaires originaux.

Signature du Propriétaire
« *Lu et approuvé* »

POUR LOGIREM
LA DIRECTRICE GENERALE

Fabienne ABECASSIS

Signature du Futur Propriétaire
« *Lu et approuvé* »

POUR LA SOLEAM
LE DIRECTEUR GENERAL

Jean-Yves MIAUX

Signature du Bénéficiaire
« *Lu et approuvé* »

POUR LES RESTOS DU COEUR
LE RESPONSABLE DEPARTEMENTAL

Alain EVEZARD

Signature du Futur Propriétaire
« *Lu et approuvé* »

POUR LA METROPOLE AMP
LA PRESIDENTE

Martine VASSAL

ANNEXES :

- N°1 : Plan de délimitation du jardin d'insertion et de son extension
- N°2 : Plan des réseaux existants