

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2023 : DELIBERATION N° 120

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

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

Date de la convocation : 4 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze octobre à 18h00

Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - ~~Nicolas LEBLANC~~ - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - ~~Robert PILATO~~ - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - ~~Inèle GARAH~~ - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Nicolas LEBLANC pouvoir à Dominique DELCROIX - Naguib REFFAS pouvoir à Jeannine PAQUE - Brigitte RASSCHAERT pouvoir à Djilali HADDA - Samia SERHANI pouvoir à Bernadette MORIAME - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Robert PILATO pouvoir à Marie-Charles LALY - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS pouvoir à Michel WALLET - Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Azzedine ZEKHNINI

OBJET : NPNRU - Projet d'agriculture urbaine - Autorisation de signature du prêt à usage entre la ville de Maubeuge et l'association AGIIE

Vu le Code Civil, et notamment les articles :

- 537 relatif à la libre disposition des biens propres,
- 1102 relatif à la liberté contractuelle,
- 1242 alinéa 1 selon lequel on est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde,
- 1875 à 1879 relatifs au contrat de prêt à usage,
- 1880 à 1887 relatifs aux engagements de l'emprunteur dans le cadre d'un contrat de prêt à usage,
- 1888 à 1891 relatifs aux engagements du prêteur dans le cadre d'un contrat de prêt à usage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles :

- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2122-21 relatif aux décisions du conseil municipal que le Maire est chargé d'exécuter,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles :

- L.1 relatif aux règles de droit s'appliquant aux biens et droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales,
- L. 2211-1 et L. 2221-1 relatifs à la consistance et à la libre gestion du domaine privé des personnes publiques,

Vu la réponse du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publiée à la page 756 du JO Sénat du 10 février 2022 relative à la compétence de l'organe délibérant pour approuver les conventions de mise à disposition de biens à titre gratuit,

Vu la lettre de Monsieur le préfet du 19 Juin 2015 informant la CAMVS que le Conseil d'Administration de l'ANRU a fléchi 5 projets de renouvellement urbain :

- 3 retenus par l'ANRU au titre des « Quartiers d'Intérêt National (QIN) » : Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil), Provinces Françaises (Maubeuge), Pont de Pierre (Maubeuge).
- 2 retenus par l'ANRU au titre d'un « Quartier d'Intérêt Régional (QIR) » multisites : Centre-Lambreçon (Jeumont), Près du Paradis (Louvroil).

Vu les délibérations relatives à la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :

- N°1019 du conseil communautaire du 9 février 2017,
- N°88 du conseil municipal du 30 juin 2017,

Vu la délibération n°15 du conseil municipal du 16 janvier 2020 portant sur la signature de la convention opérationnelle du NPNRU,

Vu la convention Opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain signée le 20 février 2020,

Vu l'appel à projets « Quartiers Fertiles » lancé par l'ANRU le 24 janvier 2020,

Vu la délibération n°2479 du Conseil Communautaire du 22 Octobre 2020 actant la réponse de la CAMVS à l'appel à projets de l'ANRU « Quartiers fertiles »,

Vu la délibération n°3081 du Conseil Communautaire du 16 Décembre 2021 relative au lancement des Appels à Manifestation d'Intérêt pour les projets d'agriculture urbaine,

Vu la délibération n°3571 du Conseil Communautaire du 20 Décembre 2022 relative à la désignation du lauréat à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour les projets d'agriculture Urbaine,

Vu le projet de prêt à usage de la parcelle communale cadastrée AK n°155 sise Lieu-dit « Saint Suaire » - Quartier Pont de Pierre à l'Association de Gestion et d'Innovation par l'Insertion Economique (AGIIE),

Vu l'examen de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 27 Septembre 2023,

Considérant que l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a lancé un appel à projets intitulé « Quartiers fertiles » visant à soutenir financièrement des projets d'agriculture urbaine développés au sein des quartiers retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont fait notamment partie le Quartier Pont de Pierre,

Considérant que la CAMVS a candidaté et est sortie lauréate de cet appel à projets en février 2021,

Qu'à ce titre la CAMVS coordonne le dispositif d'agriculture urbaine qui permettra aux porteurs de projets une installation temporaire ou pérenne sur des terrains situés dans les quartiers préalablement identifiés et mis à disposition par ses partenaires publics ou privés (communes et bailleurs), mais aussi un accompagnement technique sur leurs projets,

Considérant que dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain mené sur le quartier Pont-de-Pierre, la CAMVS et la Ville de Maubeuge travaillent sur un projet d'agriculture urbaine intitulé « Sambre Fertile »,

Considérant que ce projet consiste au développement d'une activité de production en Agriculture Biologique sur des parcelles identifiées en raison de la qualité de leur sol et propices à l'accueil de ce type d'activité,

Considérant que le terrain retenu, appartenant à la ville de Maubeuge, est la parcelle cadastrée AK n°155, séparée en deux sous-parcelles par un chemin piétonnier, d'une surface d'1.6 hectare situé au lieu-dit « Saint-Suaire »,

Considérant que l'association AGIE (association de Gestion et d'Innovation par l'Insertion Economique), seule candidate ayant répondu, a été retenue dans le cadre de l'AMI porté par la CAMVS,

Considérant qu'il appartient donc à la Ville de délibérer afin de permettre la mise à disposition du terrain dont elle est propriétaire,

Que cette autorisation d'occupation, accordée à titre gracieux, toujours révocable, sera valable dès la signature du commodat

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

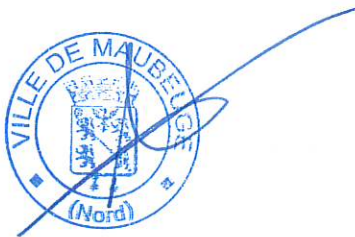
- Approuve les termes du prêt à usage au profit de l'association AGIE de la parcelle cadastrée AK n°155, située Lieu-dit « Saint-Suaire » - Quartier Pont de Pierre,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer cette convention de mise à disposition gratuite et tous avenants et documents s'y rapportant.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Azzedine ZEKHNINI

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

**PRET A USAGE DE LA PARCELLE COMMUNALE AK
N°155 SISE LIEUDIT « SAINT SUAIRE » - QUARTIER
PONT DE PIERRE A L'ASSOCIATION AGIIE**

Entre les soussignés,

La ville de Maubeuge,

Sise Place du Docteur Pierre-Forest

59607 MAUBEUGE Cedex

BP 80269

Numéro Siret : 21 59 039 23 000 13

Représentée par son Maire, Arnaud DECAGNY, dûment habilité à cet effet par la délibération n° 120 en date du 11 octobre 2023,

***Ci-après dénommée « La Ville » ou « Le Prêteur »
d'une part,***

Et,

L'Association de Gestion et d'Innovation par l'Insertion Economique (AGIIE)

Sise 19 rue du Docteur Paul Jean

59600 MAUBEUGE

Numéro SIRET : 399 845 114 00129

Représentée par Madame Annie SEOUDI

***Ci-après dénommée « L'Association » ou « L'Emprunteur »,
d'autre part,***

Il a été convenu et disposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre du NPNRU du quartier du Pont de Pierre à Maubeuge, la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre souhaite développer une activité de production Agricole Biologique sur une parcelle appartenant à la ville de Maubeuge.

L'association AGIIE, seule candidate ayant répondu, est retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en 2022.

Par les présentes, le Prêteur concède à l'Emprunteur à titre de prêt gratuit, la chose dont ce premier est propriétaire à savoir :

Une parcelle cadastrée AK n°155, séparée en deux sous-parcelles par un chemin piétonnier, d'une surface d'1,6 Hectare, sise lieudit « Saint Suaire » dans le quartier du Pont de Pierre à Maubeuge.

Cette parcelle a, au préalable, fait l'objet d'aménagements par la CAMVS pour répondre aux besoins du projet :

- création d'un forage
- raccordement avec tranchée technique pour réalisation d'un branchement électrique
- réalisation d'un chemin agricole d'une largeur de 3m
- réalisation d'une plateforme de 150m² au droit du chemin d'accès accueillant un chalet et un parking pour véhicules

Servitudes

Le Prêteur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur la parcelle prêtée et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

L'Emprunteur ne pourra se servir de la chose que pour les usages présentement arrêtés :

- activités agricoles respectant les clauses environnementales prévues par l'article 9 des présentes
- tout autre usage nécessitera l'agrément préalable du Prêteur.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville met à disposition de l'Association la parcelle cadastrée AK n°155 retenue dans le cadre du projet d'agriculture urbaine intitulé « Sambre Fertile ».

Article 2 : Destination

Les parties conviennent :

- que l'Association peut raisonnablement y planter des arbres ou autres haies bocagères.
- Que ce terrain pourra également être constitué de carrés potagers destinés à être mis à disposition des habitants du quartier. Le cas échéant, un règlement intérieur devra être adopté.

Article 3 : Durée

Le présent prêt à usage prendra effet à compter de sa date de signature pour une durée de X ans. Au terme convenu, l'Emprunteur restituera au Prêteur la chose objet du contrat.

La présente convention pourra être reconduite de façon expresse après accord du propriétaire ; un avenant à la présente convention sera alors établi.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 4 : Obligations de l'emprunteur

L'Emprunteur est tenu de veiller, « raisonnablement », à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par le contrat, le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

S'il emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Sauf cas de force majeure, il est tenu de la perte de la chose prêtée.

Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'Emprunteur.

Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'Emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

L'Emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le Prêteur lui doit.

Si, pour user de la chose, l'Emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut en réclamer le remboursement auprès du Prêteur.

En tout état de cause, la responsabilité de la Ville ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de dommages découlant de la mise à disposition.

Dès lors, en cas de dommage causé par un fait survenu sur le terrain occupé pendant la durée de la convention, quel qu'en soit l'auteur ou la cause :

- L'Emprunteur conserve la charge du préjudice qu'elle peut subir et renonce de ce fait à toute responsabilité contre la Ville,
- L'Emprunteur accepte de garantir le propriétaire contre toute action en responsabilité résultant de dommages causés à toute personne utilisatrice du lieu ou un tiers par rapport à ce dernier.

Durant la période au cours de laquelle l'Emprunteur bénéficiera de la chose prêtée, l'intégralité des charges, assurances, impôts et autres taxes y attachés seront à sa charge.

Article 5 - Obligations du prêteur

La Ville s'engage à conserver le libre accès desdits espaces à l'Emprunteur. Elle s'interdit toute action de nature à porter atteinte à ce libre accès.

Le Prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu.

Néanmoins, si pendant ce délai il survient au Prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances et à défaut d'accord entre les parties, obliger l'Emprunteur à la lui rendre.

Si, pendant la durée du prêt, l'Emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le Prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Si la chose prêtée a des défauts tels qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le Prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'Emprunteur.

Article 6 : Cession

Le contrat de prêt à usage est conclu intuitu personae entre les parties contractantes. Il ne peut ni être cédé ni être transmis sous quelque forme, à quelque titre et quelque personne que ce soient.

Article 7 : Clause résolutoire

Faute pour l'Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations contractuelles, la résiliation du prêt à usage interviendra dix jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans exécution et énonçant la volonté du Prêteur d'user du bénéfice de la présente clause.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la réparation de tout préjudice ou à l'obtention de dommages-intérêts par voie judiciaire.

Article 8 : Assurances

L'Emprunteur devra assurer la chose prêtée contre les risques, ainsi que sa responsabilité civile auprès d'une compagnie notoirement solvable et devra en justifier au Prêteur sur simple réquisition.

Article 9 : Clauses environnementales

Les clauses environnementales ont vocation à protéger la qualité des sols et la ressource en eau et à préserver la qualité des paysages et de la biodiversité. Les deux parties conviennent des engagements de l'emprunteur sur des pratiques respectueuses de l'environnement.

L'emprunteur s'engage à exploiter le bien loué en respectant les clauses suivantes :

Clauses environnementales générales

- La conduite des cultures suivant le cahier des charges de l'Agriculture Biologique
- L'interdiction de retourner ou de drainer les prairies permanentes, sauf accord préalable dans le cas d'une nécessité de régénération d'une prairie
- L'interdiction de détruire ou d'arracher les arbres épars, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les arbres fruitiers de haute tige, les mares, les étangs, les murets de pierre, sauf accord préalable. Concernant l'entretien de ces éléments il respectera les usages locaux à caractère agricole du département ou tout autre document de gestion établi pour sa zone.
- Concernant les grandes cultures, la mise en place d'une rotation minimale de 4 ans et l'introduction d'au moins 15% de légumineuses fourragères ou à graines dans celle-ci.

Clauses environnementales particulières

En tenant compte du type de sol, du climat et de la géographie en général, le preneur s'engage à mettre en place des pratiques agricoles qui favorisent :

- Le maintien, voire l'amélioration du taux de matière organique du sol et sa protection contre l'érosion ;
- Le maintien, voir l'amélioration de la biodiversité (diversité des habitats et des espèces)
- La protection des ressources en eau superficielles et souterraines

Ces différentes pratiques seront établies d'un commun accord sur la base d'une analyse des enjeux environnementaux et des techniques adaptées au système de production.

- Le choix de techniques de travail du sol préservant sa structure et perturbant le moins possible sa biodiversité (vers de terre, micro-organismes). Celles-ci seront réalisées dans des conditions d'humidité du sol optimales (sol réessuyé) limitant les phénomènes de tassement et de compaction
- Le maintien d'une couverture permanente du sol grâce à la rotation ou l'implantation de cultures intercalaires (couverts environnementaux) pour éviter l'érosion hydrique et les risques de contamination des eaux. Cela concerne notamment les cultures permanentes comme la vigne et l'arboriculture
- La restitution de la matière organique au sol via les résidus de culture, les cultures intercalaires, le fumier ou de matière exogène (compost, bois raméal fragmenté, ...)

- La création de nouvelles infrastructures agroécologiques (haies, fruitiers, jachère florales, bandes enherbées, ...) pour accroître leur surface et assurer un maillage autour des parcelles, favoriser les auxiliaires et mieux protéger le sol contre l'érosion.
- La largeur des parcelles ne devra pas excéder 150 mètres. En cas de grandes parcelles préexistantes, il sera réalisé la plantation d'une haie ou la mise en place d'une bande herbeuse ou fleurie
- Favoriser le mélange d'espèces au niveau des parcelles: méteil, association céréales/légumineuses, mélange de variétés, prairies temporaires multi-espèces, culture sous couvert, agroforesterie.

Evaluation

Le prêteur établira avec l'emprunteur, à des dates convenues entre les parties, un bilan régulier des pratiques agronomiques mises en œuvre pour respecter les clauses ci-dessus. Celui-ci pourra être effectué au travers de la réalisation d'un diagnostic et d'une visite des parcelles. L'emprunteur s'engage à fournir les éléments nécessaires à l'évaluation des progrès effectués et des difficultés rencontrées.

Article 10 : Litiges

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.

En cas, d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Judiciaire d'Avesnes-sur-Helpe sis 11 rue du Maréchal Joffre - BP 60205 - 59440 AVESNES SUR HELPE.

Fait à le

En trois exemplaires

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

La Ville de Maubeuge,

L'AGIE,

Le Maire de Maubeuge
Arnaud DECAGNY

La Présidente
Annie Seoudi